

- c) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
- d) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

Poz. 1406

UCHWAŁA NR XXXVII/430/2009
Rady Miejskiej w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/531/2006 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina uchwalonym uchwałą Nr XXXV/357/97 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 5 września 1997 r., zmienionym uchwałą Nr XXV/373/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 190,24 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zieleni miejskiej, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze nr 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;

- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń zawartych w treści załącznika nr 1 - rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. 1. Dla każdego terenu elementarnego - za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej - sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

§ 4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) teren elementarny - teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) zabudowa śródmiejska, oznaczona symbolem MS - zabudowa mieszkalno-usługowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
 - c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych,
 - d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
 - e) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
 - f) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
 - g) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
 - h) garaży wbudowanych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych dla samochodów do 3,5 t,

przy czym określenie „zabudowa śródmiejska” oznacza zabudowę śródmiejską uzupełniającą w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. zabudowę, w której dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych do 1,5 godziny w mieszkaniu wielopokojowym, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia;

- 3) zabudowa usługowa, oznaczona symbolem U - zabudowa służąca prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, której użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga wytwarzania produktów metodami przemysłowymi oraz składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, oznaczona symbolem MW, U - zabudowa mieszkalno - usługowa, dla której przeznaczenie podstawowe stanowi funkcja mieszkalna, wynosząca minimum 70% udziału w powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się na danym terenie elementarnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, a przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa określona w pkt 3;

- 5) zabudowa usługowa z lokalami mieszkalnymi, oznaczona symbolem U, MW - zabudowa usługowo - mieszkalna, dla której przeznaczenie podstawowe stanowi funkcja usługowa określona w pkt 3, wynosząca minimum 70% udziału w powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się na danym terenie elementarnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, a przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkalna;
- 6) zabudowa pierzejowa - zwarty ciąg zabudowy obrzeżnej wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, placu, ciągu pieszego);
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, loggii, wykuszy, kubatur do wysokości jednej kondygnacji, o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię, elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie, itp. oraz budynków towarzyszących lokalizowanych w głębi działki;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów, I wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;
- 9) wysokość zabudowy podana w metrach - maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 10) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 11) poddasze - przestrzeń zawarta pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połaci dachowej przy wysokości ścianki kolankowej max. 1,5 m nad posadzką;
- 12) dach płaski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi maksymalnie 15°;
- 13) dach niski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35°;
- 14) dach stromy - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi co najmniej 35°.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się jednostki strukturalno-funkcjonalne A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, a w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonym przeznaczeniu:

- 1) MS - tereny zabudowy śródmiejskiej;
- 2) MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) U, MW - tereny zabudowy usługowej z lokalami mieszkalnymi;
- 5) US - tereny sportu i rekreacji;
- 6) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 7) TE - tereny elektroenergetyki;
- 8) TW - tereny ujęć wody;
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KS - tereny urządzeń komunikacji;
- 12) KDG - tereny ulic publicznych w klasie głównej;
- 13) KDZ - tereny ulic publicznych w klasie zbiorczej;
- 14) KDL - tereny ulic publicznych w klasie lokalnej;
- 15) KDD - tereny ulic publicznych w klasie dojazdowej;
- 16) KPj - tereny ulic pieszojezdnych publicznych;
- 17) KX - tereny placów i ciągów pieszych publicznych;
- 18) KDW - tereny ulic wewnętrznych.

§ 6. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych oraz obiektów o wysokich walorach historycznych - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwałej - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;

- 3) dla pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt 1 i 2 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty i wyburzenia - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 4) dla nowej zabudowy obowiązują linie - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 5) dla istniejących działek zabudowanych dopuszcza się pozostawienie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki w przypadku, kiedy przekracza on dopuszczalną wartość określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustalenia szczegółowe odnośnie formy dachów nie dotyczą zadaszenia trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej częściowo zagłębionej usytuowanej we wnętrzu terenu elementarnej;
- 7) urządzenia nadziemne przyłączy technicznych należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych komponując je z ogrodzeniem;
- 8) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego;
- 9) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 10) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklam na terenie objętym planem miejscowym z uwzględnieniem dopuszczeń sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) dopuszcza się nośniki reklamowe dotyczące tylko prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) dopuszcza się nośniki reklamowe tylko w kondygnacjach parteru z zakazem przysłaniania otworów okiennych oraz powyżej gzymsu wieńczącego, dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji;
- 13) zabrania się instalowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne;
- 4) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne o maksymalnej powierzchni 150 m²;
- 5) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic.

§ 8. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących - bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się likwidację i remonty;
- 2) w jednostkach strukturalnych F, G, J, L ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych jak kioski, kontenery, namioty - za wyjątkiem wiat przystankowych - oraz dopuszczone w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren Starego Miasta wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz pasami zieleni został wpisany do rejestru zabytków (decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6); założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) zostało wpisane do rejestru zabytków (decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173); oba obszary objęte są ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach planu miejscowego ustala się obszary ochrony konserwatorskiej: strefy „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefy „B” ochrony układów przestrzennych, strefy „K” ochrony krajobrazu komponowanego i strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu - na których obowiązują określone poniżej zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego;
- 3) strefa „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej - teren średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz otuliną, zespół dawnego młyna, otoczenie kaplicy św. Gertrudy oraz teren dawnego przedmieścia Fryderyka Wilhelma:
 - a) ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i historyczne materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa historyczna, elementy zagospodarowania i wyposażenia wnętrz publicznych,
 - b) warunki ochrony:

- zachowanie i odtworzenie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - zachowanie i odtworzenie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - zachowanie i odtworzenie historycznego charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - zachowanie i odtworzenie układu ulic i placów z przywróceniem / zachowaniem ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - uczytlnienie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci historycznych szerokości frontów zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej, określonej w § 9 pkt 7 i 8 oraz wymienionej w ustaleniach szczegółowych i oznaczonej na rysunku planu oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej,
 - obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;
- 4) strefa „B” ochrony układów przestrzennych - tereny przedmieść lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o cechach zabytkowych:
- a) ochronie podlega historyczne: rozplanowanie, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, historyczne szerokości frontów parceli, linie zabudowy i jej rozplanowanie, zabudowa historyczna, elementy zagospodarowania i wyposażenia wnętrz publicznych,
 - b) warunki ochrony:
 - utrzymanie układu ulic i placów wraz z zachowanymi historycznymi nawierzchniami,
 - utrzymanie i uczytlnienie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych w postaci historycznych szerokości frontów zabudowy,
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości zabytkowej, określonej w § 9 pkt 7 i 8 oraz wymienionej w ustaleniach szczegółowych i oznaczonej na rysunku planu, we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń,
 - nawiązanie w nowej zabudowie do gabarytów i cech zabudowy historycznej,
 - obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;
- 5) strefa „K” ochrony krajobrazu komponowanego - teren otuliny obszaru miasta lokacyjnego, park o proveniencji XIX-wiecznej, obszar doliny rzeki Dzierżęcinki:
- a) ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, zabudowa historyczna, skład gatunkowy zieleni,
 - b) warunki ochrony:
 - utrzymanie istniejącego ukształtowania oraz kompozycji pokrycia terenu (rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, skład gatunkowy zieleni),
 - utrzymanie istniejących obiektów o wartości zabytkowej, określonych w § 9 pkt 7 i 8 oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - utrzymanie istniejącego starodrzewu;
- 6) strefa „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - teren Starego Miasta, średniowiecze; polegająca na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Dopuszcza się inwestowanie pod niżej określonymi warunkami:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych podejmowanych w obrębie strefy, związanych z pracami ziemnymi, z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 7) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 8) dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:
- a) nakaz zachowania obiektu; rozbiórkę dopuszcza się jedynie w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym,

- b) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co przy adaptacji poddaszy na użytkowe oznacza:
 - zakaz podwyższania okapu,
 - zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych; w dachach niskich dopuszcza się nieznaczną zmianę (do 7°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
 - zakaz stosowania wystawek w połaciach dachowych od strony ciągów ulicznych (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,
 - dopuszczenie w połaciach dachowych od strony podwórzy okien połaciowych oraz lukarn i wystawek nie sięgających kalenicy; wszystkie okna w dachu o wymiarach mniejszych niż okna w pomieszczeniach użytkowych kondygnacji nad parterem,
 - dopuszczenie w połaciach dachowych od strony podwórzy tarasów o maksymalnej długości nie przekraczającej 3,0 m, utrzymanych w obrysie rzutu budynku,
- c) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej) w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
- d) zakaz dobudowywania balkonów, loggii, tarasów i wykuszy w elewacjach od strony ciągów publicznych (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
- e) zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
- f) zakaz zmiany oraz nakaz przywrócenia pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych i historycznych podziałów stolarki okiennej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- g) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- h) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,
- i) nakaz ujednoczenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
- j) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych - na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
- k) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanymi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych - w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,
- l) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych, zakaz używania materiałów niehistorycznych, jak panele, płytki łazienkowe, okładziny z tworzyw sztucznych itp.,
- m) dla elewacji od strony ciągów publicznych - nakaz stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu (z dopuszczeniem możliwości wyróżnienia kolorystycznego parteru od pozostałych kondygnacji) oraz zasady zróżnicowania kolorystycznego tła i detalu,
- n) zakaz stosowania jaskrawej i rażącej kolorystyki elewacji,
- o) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się szyldy nie przesłaniające wystroju elewacji oraz napisy mocowane bezpośrednio na elewacji,
- p) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
- q) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu, o której mowa w pkt 8 lit. a - opracowanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki i przekazanie jej organowi ds. ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) obowiązuje zakaz kanalizowania cieków otwartych;
- 3) obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych oraz wznoszenia budowli w zasięgu systemu korzeniowego i korony drzewa dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące obsługi układem komunikacyjnym.

1. Powiązania i zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszojezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;

- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszojezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się, na określonych w ustaleniach szczegółowych terenach, strefę ruchu uspokojonego, w której stosować się będzie różne formy ograniczenia ruchu pojazdów indywidualnych (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzać dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remonty w obrębie terenów komunikacji i urządzeń transportu samochodowego;
- 5) określone na rysunku planu przebiegi ciągów pieszo-rowerowych wskazują jedynie ich lokalizację w danym terenie elementarnym, co nie oznacza jednoznacznego ich przebiegu.

2. Zasady organizacji parkowania:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) dla usług handlu, administracji, biur, banków 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla usług oświaty 1 miejsce parkingowe na 1 salę dydaktyczną,
 - f) kultury, kultu religijnego 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc;
- 2) dla lokali usługowych i mieszkalnych o powierzchni użytkowej wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc parkingowych, zlokalizowanych w obiektach istniejących adaptowanych do tych funkcji, nie wymaga się zabezpieczenia miejsc postojowych;
- 3) dla zabudowy, w której brak jest technicznej możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki, miejsca te należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 4) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych w formie zatok i stanowisk postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Klasyfikacja dróg i ulic:

- 1) KDG - ulice główne;
- 2) KDZ - ulice zbiorcze;
- 3) KDL - ulice lokalne;
- 4) KDD - ulice dojazdowe;
- 5) KPj - ulice pieszojezdne;
- 6) KDW - ulice wewnętrzne (niepubliczne);
- 7) KX - place i ciągi publiczne piesze obsługujące cały obszar planu.

4. Dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych.

5. Dopuszcza się w granicach pasa drogowego lokalizowanie elementów związanych integralnie z sąsiadującą zabudową typu schody, tarasy, ganki, zagospodarowanie terenu umożliwiające wejście do budynku oraz letnie ogródki gastronomiczne, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przylegających.

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których możliwa jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego, w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową, z możliwością przeniesienia ich w linie rozgraniczające najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:

- 1) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32 - 300 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 800 mm;
- 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy \varnothing 300 - 1800 mm;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 1800 mm;
- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32 - 180 mm;
- 6) sieć elektroenergetyczna nn - 0,4 kV i SN - 15 kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna.

5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem należy zlokalizować studnie awaryjne o wydajności 15 dm³/d/M w celu zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych;
- 3) budowę przyłączy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej - do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
- 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wody opadowe odprowadzane z terenów komunikacji przed zrzutem do wód otwartych winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren;
- 7) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się systemem kanalizacji rozdzielczej.

9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) dla odpadów komunalnych - obowiązek segregacji wg grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz do zakładu odzysku odpadów;
- 2) odpady nie kwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN - 15 kV oraz nn - 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem; dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) likwidację kolidujących oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację i wydzielenie działek pod kontenerowe stacje transformatorowe na terenach elementarnych;
- 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
- 2) na terenach zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, natomiast istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej należy wyłączyć z eksploatacji w okresie do 5 lat od uchwalenia niniejszego planu;

- 3) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-35;
- 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się:

- 1) realizację potrzeb cieplnych w oparciu o istniejący system ciepłowniczy; zakaz stosowania emisyjnych źródeł ciepła;
- 2) obsługę nowej zabudowy poprzez istniejący system ciepłowniczy lub źródła ciepła bezemisyjne.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - JEDNOSTKA STRUKTURALNA A

§ 13. Tereny zabudowy usługowej.

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A1.1 U A1.3 U A1.4 U A1.5 U	pow. 0,074 ha pow. 0,108 ha pow. 0,059 ha pow. 0,186 ha	Ark. 1
----	--------------------------------	--	--	--------

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dla terenu A1.1U zabudowa umożliwiająca rozbudowę dworca PKP, b) dla terenu A1.3U istniejące zagospodarowania do zachowania, c) dla terenu A1.4U i A1.5U zabudowa umożliwiająca rozbudowę dla istniejącej funkcji, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy – nie określa się, g) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu A1.1U - 4 kondygnacje, dla pozostałych terenów - 2 do 3 kondygnacji, h) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – 80% dla terenu A1.3U, dla pozostałych terenów nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy głównej KDG01, KDG04, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A1.2 U	pow. 0,36 ha	Ark. 1
----	--------------------------------	---------------	--------------	--------

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu, b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		d) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni terenu elementarnego, e) wysokość zabudowy – od 4 do 6 kondygnacji, f) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL 08 oraz ulicy pieszojezdnej A20 KPj, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2 U pow. 0,30 ha Ark. 1**

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, d) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji, h) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej A18 KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3 U, KS pow. 0,40 ha Ark. 1**

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) projektowany parking publiczny dla samochodów osobowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, b) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach nadziemnych,

		c) dopuszcza się połączenie kondygnacji podziemnych z parkingiem podziemnym w terenie KDG 01, d) ciąg pieszy publiczny o minimalnej szerokości 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji, i) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A15 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej .

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4 U** pow. 0,33 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych , c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, f) maksymalna wysokość zabudowy - 8 kondygnacji, g) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A15 KDL i wewnętrznej A18 KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A9 U, MW /P** pow. 1,79 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) istniejąca funkcja produkcyjna do zachowania do czasu zapotrzebowania na cele zgodne z planem, c) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne;
2)	Zasady zagospodarowania	a) istniejąca zabudowa produkcyjna docelowo do adaptacji i

	przestrzennego kształtowania zabudowy	<p>i</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oznaczonej na rysunku planu</p> <p>c) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>d) wzdłuż ul. KDL 08, A16 KDL oraz A17 KDD obowiązuje zabudowa zwarta pierzejowa,</p> <p>e) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>f) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych,</p> <p>g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>h) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu elementarnego i powierzchni działki, dopuszcza się zabudowę działek przyległych do pasa drogowego ul. Zwycięstwa do 100%'</p> <p>l) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, dopuszcza się budowę 6. kondygnacji pod warunkiem odsunięcia jej o co najmniej 1,5 m od lica budynku od strony ul. Zwycięstwa, <p>m) w zabudowie istniejącej adaptowanej dachy dowolne,</p> <p>n) w nowej zabudowie przy ul. A16 KDL dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°-50°, pozostałe dachy – płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy ul. Spółdzielczej – min. 400 m², • przy ul. Grunwaldzkiej – min. 800 m², • przy ul. Zwycięstwa – min. 250 m², <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy ul. Spółdzielczej – min. 15 m, • przy ul. Grunwaldzkiej – min. 40 m, • przy ul. Zwycięstwa – min. 15 m, <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Grunwaldzka 1 (budynek główny browaru) wraz z zabudową browaru oznaczoną na rysunku planu — w budynku głównym zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednolicenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, w zabudowie towarzyszącej – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, nakaz usunięcia płyt elewacyjnych i odtworzenia kompozycji elewacji na podstawie dokumentacji ikonograficznej; <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p>

5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic KDL 08, A16 KDL i dojazdowej A17 KDD oraz przez teren A7MS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

§14.tereny zabudowy śródmiejskiej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5 MS** pow. 0,37 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy: • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza i) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°; j) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Dworcowa 2 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Dworcowa 4 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz korekty otworów w elewacji parteru na podstawie dokumentacji ikonograficznej; nakaz korekty kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, • ul. Jana z Kolna 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy

		dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz korekty kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej A18 KDW oraz ciągu pieszego A14 KX, ZP, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6 MS** pow. 0,67 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, i) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), j) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°, k) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dworcowa 1-3 / Zwycięstwa 19 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, formy lukarn dachowych, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej (z przywróceniem 9-półowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce) oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz korekty kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji; nakaz korekty podziałów witryn z nawiązaniem do rytmu elewacji; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, do wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości

		<p>gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dworcowa 9 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz korekty kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki, • ul. Dworcowa 17 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z wystawką i lukarnami, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL 08 oraz istniejących ciągów pieszych i pieszojezdnych: A14 KX, ZP i A20 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.</p>

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A7 MS** pow. 0,75 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie przejezdnej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>f) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego i powierzchni działki,</p> <p>i) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), <p>j) przy ul. A16 KDL dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°-50°; przy ciągu A14 KX,ZP dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 350 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p>

		<p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Jana z Kolna 4, 6, 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Jana z Kolna 10 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, • ul. Jana z Kolna 14, 16 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje, z dostosowaniem do wysokości budynku nr 10, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych; • ul. Jana z Kolna 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz likwidacji okładziny ceramicznej na części elewacji parteru oraz ujednoczenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji, • ul. Spółdzielcza 2-4 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A16 KDL oraz publicznego ciągu pieszego A14 KX,ZP oraz z działki nr 316/14</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.</p>

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A10 MS** pow. 0,92 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nowe obiekty należy realizować wyłącznie w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej</p>

		<p>pawilonowej i gospodarczej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>g) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>h) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową podziemną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,</p> <p>l) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza; <p>wzdłuż ul. A19 KDD – do wysokości budynku przy ul. Grunwaldzkiej 8-10 (+0,5m),</p> <p>m) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Grunwaldzka 6 – dopuszcza się nadbudowę do wysokości gzymsu wieńczącego i kalenicy nie przekraczającej wysokości gzymsu wieńczącego i kalenicy budynku nr 8-10 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej; • ul. Grunwaldzka 8-10 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce, • ul. Grunwaldzka 12 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce, • ul. Grunwaldzka 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej A17 KDD i A19</p>

	komunikacyjnej	KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego, c) Istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A11 MS** pow. 0,39 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy – 3 do 4 kondygnacji nie licząc poddasza, k) dachy strome dwu- i wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 160 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Grunwaldzka 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce, • ul. Grunwaldzka 7 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem 4-kwaterowych podziałów w oknach o wymienionej stolarce oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); • ul. Grunwaldzka 11 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Spółdzielcza 16 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz ujednoczenia

		podziałów stolarki okiennej na podstawie dokumentacji ikonograficznej d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16 KDL i dojazdowej A17 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§15. tereny publiczne zieleni urządzonej, wód śródlądowych oraz sportu i rekreacji

Ustalenia dla terenu o symbolu **A12 ZP** pow. 0,15 ha Ark. 1

1.

1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące budynki przy ul. Podgrodzie 4 – docelowo do likwidacji, b) zakaz zabudowy za wyjątkiem szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² oraz dachu dowolnym, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16 KDL i dojazdowej L48 KDD, b) zakaz parkowania.
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

Ustalenia dla terenu o symbolu **A13 ZP, KS** pow. 0,39 ha Ark. 1

2.

1)	przeznaczenie terenu	teren zieleni urządzonej z parkingiem podziemnym;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2c, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu z koniecznością wprowadzenia zieleni urządzonej, c) dopuszcza się parterowe obiekty: do obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m ² oraz szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² ,

		d) dachy dowolne; e) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 300 mp, f) dopuszcza się parkowanie autokarów;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej A17 KDD;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§16. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A14 KX, ZP** pow. 0,99 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszy z zielenią urządzoną – ul. Dworcowa i Jana z Kolna;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) projektowana ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d) dopuszcza się lokalizację gastronomicznych ogródków letnich, e) dopuszcza się dojazdy do posesji, f) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych – w ilości min. 30 mp;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30%;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A15 KDL** pow. 0,53 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Jana z Kolna;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) wykonać włączenie w ulicę KDG 01, c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%;

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	---	--

3. Ustalania dla terenu o symbolu **A16 KDL** pow. 0,54 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Spółdzielcza;
2)	Ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalania dla terenu o symbolu **A17 KDD** pow. 0,48 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Grunwaldzka, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego , b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych – w ilości min. 35 mp, c) na przedłużeniu ulicy wykonać przejście podziemne pod terenem KDL08, d) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalania dla terenu o symbolu **A18 KDW** pow. 0,25 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica wewnętrzna;
2)	Ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego z placem o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych – w ilości min. 25 mp, c) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej –

	kulturowego	obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A19 KDD** pow. 0,24 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) projektowana ulica klasy dojazdowej; b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik jednostronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **A20 KPj** pow. 0,09 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Okrzei;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) dopuszcza się dojazdy do posesji;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA B

§17. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1 MW,U** pow. 1,11 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług zdrowia zgodna z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c) dopuszcza się uzupełnienia plombowe, d) dopuszcza się zabudowę ciągłą na granicy z terenem B2 MW, U, e) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej parteru, f) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oraz gospodarczo-garażowej oznaczonej na

		<p>rysunku planu,</p> <p>g) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>i) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>j) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>k) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>l) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>n) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p> <p>o) wysokość zabudowy – 3 do 4 kondygnacji nie licząc poddasza (wysokość gzymsu wieńczącego nie niższej niż wysokość gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Jana z Kolna 30 i nie wyżej niż wysokość gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Jana z Kolna 28),</p> <p>p) dachy płaskie oraz niskie dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Jana z Kolna 22 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce na II piętrze oraz brakującego detalu w elewacji od ul. Jana z Kolna na podstawie dokumentacji ikonograficznej; nakaz korekty kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji; nakaz korekty podziałów witryn z nawiązaniem do rytmu elewacji; dopuszcza się adaptację nieużytkowanej części poddasza z nadbudową do wysokości gzymsu wieńczącego pozostałej części budynku, pod warunkiem zachowania zasady osiowości otworów okiennych w pionie, • ul. Jana z Kolna 24 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Jana z Kolna 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej (z odtworzeniem zniszczonego detalu) oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Jana z Kolna 28 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Jana z Kolna 30 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki

		<p>okiennej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Spółdzielcza 1 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny, <p>d) dla obiektów przy ul. Jana z Kolna 24, 26, 28, 30 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej A15 KDL i A16 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B2 MW,U** pow. 3,29 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>c) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>e) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>k) maksymalna ilość kondygnacji – 5,</p> <p>l) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących,</p> <p>m) dachy płaskie,</p> <p>n) przy ul. A16 KDL dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 300 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 16 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa	nie występują obiekty chronione;

	kulturowego	
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej B31 KDD, B32 KDD i B34 KDD, A16KDL b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3 MW,U** pow. 0,50 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty, b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej o formie i gabarytach nawiązujących do istniejących obiektów gospodarczych chronionych planem, c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 3 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących), g) dachy zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów; b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Niepodległości 29 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji od strony ulic, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Niepodległości 31 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Niepodległości 33 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Niepodległości 35 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Niepodległości 37, 39 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu

		<p>(dachówka ceramiczna),</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Niepodległości 41 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Niepodległości 43, 45, 57, 49 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Rzemieślnicza 2 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • zabudowa gospodarcza oznaczona na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem remontów, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki (za wyjątkiem działek zabudowanych w 100% obiektem istniejącym),</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej B31 KDD i B32 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu B4 MW, U pow. 1,30 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się uzupełnienia, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>e) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>h) w zabudowie pierzejowej dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego,</p> <p>i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p> <p>l) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>m) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalania nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,

		<p>b) w obszarze działki 127/15 dopuszcza się podziały wtórne,</p> <p>c) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m²,</p> <p>d) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 9 m,</p> <p>e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none">• ul. Niepodległości 1 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 3 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 5, 7 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarcie na II piętrze,• ul. Niepodległości 11 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 13 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania bryły, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 15 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 21 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),• ul. Niepodległości 23, 25 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 27 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),• ul. Rzemieślnicza 3, 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Spółdzielcza 9, 11, 13, 15 – zakaz rozbudowy i

		nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, <ul style="list-style-type: none"> ul. Spółdzielcza 17, 19 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz rozbudowy oraz zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16 KDL i dojazdowej B31 KDD, B32 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5 MW,U** pow. 0,46 ha Ark. 1
B6 MW,U pow. 0,41 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się uzupełnienia, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, e) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) ciąg pieszy publiczny o minimalnej szerokości 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> minimalna – 2 kondygnacje, maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), l) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> ul. Niepodległości 2, 4, 6, 8 – zakaz nadbudowy, nakaz

		<p>utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz wystawek i lukarn dachowych, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej - z przywróceniem podziałów 4- i 6-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce - oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), w bud. nr 2 – korekta witryn z zastosowaniem zasady symetrii podziałów względem osi pionowej,</p> <ul style="list-style-type: none">• ul. Niepodległości 12, 14 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu i kompozycji elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce,• ul. Niepodległości 16, 18, 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce,• ul. Niepodległości 30 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),• ul. Niepodległości 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej,• ul. Niepodległości 34 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),• ul. Niepodległości 40 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),• ul. Spółdzielcza 25, 27, 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz usunięcia nadbudówki z lat 70-tych XX w.,• ul. Spółdzielcza 29a – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości 4 kondygnacji (z dostosowaniem do wysokości budynku nr 25-29 i podwyższeniem dachu analogicznie do dachu w budynku nr 25-29) pod warunkiem umieszczenia czwartej kondygnacji w poddaszu oraz zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, <p>d) dla obiektów przy ul. Niepodległości 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20 dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości</p>
--	--	--

		gzymsu i kalenicy budynku głównego;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej A16 KDL i dojazdowej B31 KDD oraz z terenu B28 KS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B8 MW,U** pow. 0,64 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nowe obiekty należy realizować wyłącznie w zabudowie pierzejowej, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę oraz remonty, c) przejścia bramne – zgodnie z rysunkiem planu, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) ciąg pieszy publiczny zgodnie z rysunkiem planu, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, l) dachy strome dwu- i wielospadowe spadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dąbrowskiego 14, 16 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu wystawek dachowych, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Dąbrowskiego 32, 34 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Dąbrowskiego 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Dąbrowskiego 44, 46 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki

		okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej B29 KDL oraz wewnętrznej B35 KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu B9 MW, U pow. 0,14 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz rozbudowy, b) zakaz dogęszczania terenu zabudową, c) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę oraz remonty, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, g) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, h) dachy niskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej B35 KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały;

§18. tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu B7.1 U, KS pow. 0,47 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) projektowany parking publiczny dla samochodów osobowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące budynki mieszkalne przy ul. Podgrodzie 7, 11 oraz zabudowa gospodarczo-garażowa, oznaczone na rysunku planu – do likwidacji, b) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, d) dopuszcza się parking wielopoziomowy, z zakazem lokalizacji

		<p>miejsc postojowych w kondygnacjach nadziemnych od strony sąsiadujących ulic,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu,</p> <p>i) dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej L56 KDL i B29 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B10 U** pow. 0,65 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług kultury zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się uzupełnienia w zabudowie pierzejowej, wyburzenia, przebudowę oraz remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>i) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – zespół budynków byłego młyna miejskiego wraz z przylegającą do nich kamienicą, usytuowany nad rzeką Dzierżęcinką przy ul. Młyńskiej nr 37/39/39a wraz z dawną zagrodą rybacką, decyzja z dnia 4</p>

		maja 1976r./18 czerwca 1996 r., nr rejestru 910, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej B29 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B11.1 U** pow. 0,30 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług kultu religijnego zgodna z planem, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę oraz remonty, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, czwarta usytuowana wyłącznie w poddaszu, h) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A16 KDL oraz z terenu B28 KS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B11.2 U** pow. 0,32 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług gastronomii zgodna z planem, b) zakaz nowej zabudowy, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę oraz remonty, f) dachy zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

		<p>i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Podgrodzie 1a – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji dawnego kościoła; postulat usunięcia frontowej przybudówki i rekonstrukcji elewacji budynku dawnego kościoła na podstawie dokumentacji ikonograficznej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A16 KDL oraz z terenu B28 KS,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu B12 U pow. 0,34 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług kultu religijnego zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę oraz remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje,</p> <p>h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B31 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu B13 U pow. 2,05 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług zdrowia zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę oraz remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p>

		e) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu elementarnego, f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, g) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B31 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu B14 U, MW pow. 0,574 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) dopuszcza się lokale mieszkalne;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się nadbudowę lokalami mieszkalnymi, b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę oraz remonty, c) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki, h) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego – dowolny;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B31 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu B15 U pow. 0,40 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania	a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem,

	przestrzennego kształtowania zabudowy	i	b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę oraz remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, h) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	i	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego		a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługi	a) obsługa z istniejących ulic: klasy dojazdowej B32 KDD oraz poprzez teren B2 MW, U, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej		a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **B16 U** pow. 1,05 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu		zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	i	a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę oraz remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, h) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	i	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego		a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługi	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B32 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej		a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **B17 U, MW** pow. 0,82 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu		a) zabudowa usługowa, b) dopuszcza się lokale mieszkalne;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i	i	a) istniejąca zabudowa usług handlu zgodna z planem, b) dopuszcza się nadbudowę lokalami mieszkalnymi,

	kształtowania zabudowy	<p>c) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru,</p> <p>d) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę oraz remonty,</p> <p>e) istniejący zespół garażowy docelowo do likwidacji, miejsca parkingowe w podziemiach,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>i) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu,</p> <p>j) dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B34 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały</p> <p>b) dopuszcza się relokację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wbudowanej.</p>

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **B18 U** pow. 0,21 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług publicznych zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę oraz remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Jana z Kolna 38,</p> <p>i) dachy strome dwu- i wielospadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – ul. Jana z Kolna 38 - willa wraz z budynkiem dawnej wędzarni, decyzja z dnia 5 lutego 1993r., nr rejestru 1237/1-2,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30%

	przyrodniczego	powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A15 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§19. tereny publiczne zieleni urządzonej, wód śródlądowych oraz sportu i rekreacji

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B7.2 ZP, KS** pow. 0,47 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, b) dopuszcza się parking dwupoziomowy – drugi poziom podziemny, c) wierzchnia płyta parkingu wyniesiona maksymalnie 1,20 m powyżej najniższego poziomu sąsiadującego odcinka ulicy B29 KD, d) konieczność wprowadzenia na stropie parkingu zieleni urządzonej, e) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 250 mp, f) dopuszcza się połączenie komunikacyjne z parkingiem na terenie B28 ZP, KS, g) dopuszcza się parterowe obiekty: do obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m ² oraz szalet miejski o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² , h) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej B29 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B19 ZP** pow. 0,37 ha Ark. 1
B20 ZP pow. 0,28 ha
B21 ZP pow. 0,33 ha
B22 ZP pow. 0,12 ha
B23 ZP pow. 1,39 ha
B24 ZP pow. 0,05 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c) główne ciągi piesze publiczne - zgodnie z rysunkiem planu, d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

		e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) tereny: B20, B21, B22, B23, B24 ZP w strefie K ochrony konserwatorskiej, tereny: B22, B23, B24 ZP w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu - brak
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 90% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, b) zakaz parkowania;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B25 ZP, US** pow. 3,79 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz zabudowy za wyjątkiem szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m ² oraz dachu dowolnym, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c) główne ciągi piesze i pieszo-rowerowe publiczne - zgodnie z rysunkiem planu, d) dopuszcza się urządzenia małych boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i młodzieży, e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, f) dopuszcza się lokalizację dodatkowych ciągów pieszych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część terenu w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 85% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic klasy lokalnej B29 KDL i L56 KDL, b) zakaz parkowania;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B26 WS** pow. 0,07 ha Ark. 1
B27 WS pow. 0,26 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych - rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b) dopuszcza się uzbrojenia techniczne, c) nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej, d) dopuszcza się zrzut wody z kolektorów deszczowych poprzez separator olejów.
3)	zasady i warunki scalania i	a) zakaz wtórnych podziałów,

	podziału nieruchomości	b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefie K ochrony konserwatorskiej, teren B27 WS w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 100%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały, c) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu: • świtezianka błyszcząca, • świtezianka dziewica;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy zbiorczej KDZ 07 i dojazdowej B30 KDD;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	nie dotyczy.

§20.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B28 KS, ZP** pow. 0,236 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejący i projektowany parking publiczny z zielenią urządzoną;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 25 mp, b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, c) dopuszcza się parking dwupoziomowy – drugi poziom podziemny całkowicie zagłębiony, z koniecznością wprowadzenia na stropie zieleni urzędzonej, d) dopuszcza się połączenie komunikacyjne z parkingiem na terenie B 7.2 ZP, KS, e) dopuszcza się parkowanie autokarów, f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej A16 KDL, b) dopuszcza się obsługę z istniejącej ulicy klasy lokalnej B29KDL, c) dopuszcza się przejazdy związane z obsługą terenu B11 U;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B29 KDL** pow. 0,63 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej - ul. J.Dąbrowskiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,0 -16,0m, b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych , c) przekrój poprzeczny:

		- 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B30 KDD** pow. 0,07 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Strumykowa; b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik jednostronny, c) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B31 KDD** pow. 0,69 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Niepodległości;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **B32 KDD** pow. 0,38 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Rzemieślnicza, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, z placem manewrowym o wymiarach określonych na rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa,

		- chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B33 KS** pow. 0,19 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zespół zabudowy garażowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m, h) dachy dowlone – jednolite na całym terenie elementarnym;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej B32 KDD;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **B34 KDD** pow. 0,21 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) projektowana ulica klasy dojazdowej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, z placem manewrowym o wymiarach określonych na rysunku planu, b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasmowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **B35 KDW** pow. 0,04 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica wewnętrzna;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze

		stanu istniejącego , b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **B36 TE** pow. 0,01 ha Ark. 1
B37 TE pow. 0,01 ha
B38 TE pow. 0,01 ha
B39 TE pow. 0,01 ha

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojące istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary B37 TE, B38 TE w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obszar B38 TE w strefie VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących i projektowanych sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA C

§21. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **C1 MW, U** pow. 2,09 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nowe obiekty należy realizować wyłącznie w zabudowie obrzeżnej, c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, d) przejścia bramne – zgodnie z rysunkiem planu, e) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, f) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu terenu z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy

		<p>gospodarczej,</p> <p>h) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>i) główny ciąg pieszy publiczny o minimalnej szerokości 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego i do 50% powierzchni działki,</p> <p>m) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji,</p> <p>n) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 600 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Młyńska 63 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Młyńska 65 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, • ul. Młyńska 67 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz dostosowania do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Młyńska nr 65, </p> <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) drzewo – pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – jesion wyniosły; </p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy zbiorczej KDZ 07 i dojazdowej C12 KDD oraz z ulicy Podgórnjej (położonej poza granicą planu),</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **C2 MW,U** pow. 1,30 ha Ark. 2
C3 MW,U pow. 0,15 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy dla terenu C2 MW, U – do 35% powierzchni terenu elementarnego i do 50% powierzchni działki, h) maksymalna wysokość zabudowy w nowej zabudowie – 5 kondygnacji, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się wydzielenia po obrysie budynków, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, c) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 600 m ² , d) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna: • dla terenu C2 MW, U – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, • dla terenu C3 MW, U – min. 10% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C11 KDD i C12 KDD oraz z ulicy Podgórznej (poza granicą planu), b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w obrębie terenu elementarnego C2 MW,U jako wolnostojącej lub wbudowanej.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **C4 MW,U** pow. 1,13 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy usługowej pawilonowej, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy

		gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego i do 50% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy – od 2 do 5 kondygnacji, l) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 300 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±12°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Młyńska 75, 77 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej (z uzupełnieniem brakującego detalu) oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarcie; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, • ul. Młyńska 79, 81 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej C10 KDD, C11 KDD, C12 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania lub relokacji, c) dopuszcza się relokację istniejącej stacji transformatorowej wolnostojącej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **C5 MW,U** pow. 0,48 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,

		<p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nie licząc poddasza, h) maksymalna wysokość zabudowy - nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących , i) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 500 m², b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Młyńska 78/78a, 82-84 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej C10 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.</p>

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **C9 MW,U/ U** pow. 0,96 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, b) istniejąca funkcja usługowa do zachowania do czasu zapotrzebowania na cele zgodne z planem;</p>
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług innych docelowo do dyslokacji, b) do czasu zapotrzebowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się przebudowę i remonty, c) w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z planem dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, przy czym piąta kondygnacja wyłącznie w poddaszu, k) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°, l) istniejące dachy płaskie do zachowania, dopuszcza się nadbudowę dachem wysokim;</p>

3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 800 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Młyńska 69 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z naczółkami i wystawką, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy zbiorczej KDZ 07 i dojazdowej C10 KDD, C12 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

§22. Tereny zabudowy usługowej

Ustalenia dla terenu o symbolu

C6 U

pow. 0,92 ha

Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu działki, h) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji (nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących), i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 600 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Fałata 3 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji (z koniecznością uzupełnienia ubytków) oraz podziałów stolarki okiennej;

5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: dojazdowej C10 KDD i wewnętrznej C13 KDW, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **C7 U** pow. 0,28 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług zdrowia zgodna z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej C11 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **C8 U, MW** pow. 0,43 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) dopuszcza się lokale mieszkalne;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oraz gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, b) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki, g) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, h) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału –

	podziału nieruchomości	min. 800 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej ulicy klasy dojazdowej C12 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§23. tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **C10 KDD** pow. 0,39 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Młyńska, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5%;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **C11 KDD** pow. 0,31 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Projektantów, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się pieszojezdnię.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **C12 KDD** pow. 0,30 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) projektowana ulica klasy dojazdowej - ul. Budowniczych, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 -12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) wykonać włączenie w ulicę C10KDD;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **C13 KDW** pow. 0,07 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica wewnętrzna;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **C14 TE** pow. 0,01 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego C1 MW, U;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA D

§24. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu D1 MW, U pow. 0,47 ha Ark.2		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji, i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) dopuszcza się wydzielenia wyłącznie wzdłuż ścian szczytowych istniejącej zabudowy frontowej, c) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m ² ,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Kościuszki 55, 57 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Kościuszki 59 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Młyńska 48 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości gzymsu wieńczącego budynek nr 50 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, • ul. Młyńska 50 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Młyńska 52a, 54/Kościuszki 61 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4- i 6-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów przy ul. Młyńskiej 50 i 52a obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic, dla obiektów pozostałych dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach

		pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnej, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy zbiorczej KDZ 07 i dojazdowej D21 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **D2 MW, U** pow. 0,59 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnej, d) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, e) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, f) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy usługowej pawilonowej, g) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, i) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, l) wysokość zabudowy: • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących +0,5m), m) szerokość frontu nowego obiektu zlokalizowanego w uzupełniającej zabudowie pierzejowej na granicy z terenem D23 KX – min. 12 m, n) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnej;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Kościuszki 30, 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Kościuszki 32 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę do wysokości gzymsu wieńczącego budynek nr 30 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, • ul. Młyńska 56 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i

		<p>detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, oraz ujednoczenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Młyńska 58 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Młyńska 60, 62 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej; zalecenie odtworzenia detalu elewacji frontowych na podstawie dokumentacji ikonograficznej, • ul. Młyńska 64, 72 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Młyńska 74 - nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów przy ul. Kościuszki 30 i 32 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic, dla obiektów pozostałych dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy zbiorczej KDZ 07 i dojazdowej D21 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§25.tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **D3 U, MW** pow. 0,89 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa usługowa,</p> <p>b) dopuszcza się lokale mieszkalne;</p>
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki,</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,</p> <p>i) dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału –

	podziału nieruchomości	min. 1200 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej D20 KDL i dojazdowej D21 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do relokacji w obrębie terenu elementarnego.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **D4 U** pow. 0,135 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zabudowa obiektem wolnostojącym o gabarytach i skali nawiązujących do gabarytów i skali rozebranego obiektu przy ul. Piastowskiej 3, b) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nie licząc poddasza, h) dachy strome czterospadowe o kącie nachylenia połąci 35°-40°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie K i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej D20 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się przełożenie istniejącego naziemnego

		ciepłociągu poniżej terenu.
--	--	-----------------------------

3. Ustalenia dla terenu o symbolu D5 U pow. 0,405 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) projektowana zabudowa usług hotelarskich, gastronomicznych, b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych usług towarzyszących, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) zakaz stawiania ogrodzenia na granicy z parkiem, f) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego, i) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • dla 95% powierzchni terenu zabudowanego – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • dla 10% powierzchni terenu zabudowanego – 5 kondygnacji, j) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej D21 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego, c) dopuszcza się przełożenie istniejącego naziemnego ciepłociągu poniżej terenu.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu D6 U pow. 0,63 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług kultury zgodna z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,

		d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej D21 KDD i ciągu pieszego D23 KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu D7 U pow. 1,17 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego (amfiteatru), f) dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Kościuszki 33 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki

		okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej D20 KDL i dojazdowej D21 KDD oraz ciągów pieszych D22 KX i D25 KX, b) parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **D8 U** pow. 0,59 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług kultury zgodna z planem, b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) rezerwa terenu na cele publiczne, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu elementarnego, i) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, j) dachy dowolne oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Zwycięstwa 105 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania historycznej, frontowej części budynku: jej gabarytów, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) rozbudowa istniejących obiektów uwarunkowana jest sporządzeniem szczegółowej inwentaryzacji zieleni wraz z waloryzacją drzewostanu, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% terenu elementarnego, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL 08 i D20 KDL, b) parkowanie na wydzielonych parkingach poza terenem;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§26.tereny publiczne zieleni urządzonej, wód śródlądowych

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **D9 ZP** pow. 1,58 ha Ark. 2

D10 ZP	pow. 1,67 ha
D11 ZP	pow. 3,22 ha
D12 ZP	pow. 0,76 ha
D13 ZP	pow. 1,47 ha
D14 ZP	pow. 1,87 ha
D15 ZP	pow. 1,42 ha
D16 ZP	pow. 2,12 ha
D17 ZP	pow. 0,68 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem szaleatów miejskich o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każdy oraz dachach dowolnych,</p> <p>b) istniejący na terenie D11ZP parking naziemny do zachowania z koniecznością wprowadzenia zieleni wysokiej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>d) dopuszcza się urządzenia placów zabaw, ogrodów botanicznych,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>f) dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych,</p> <p>g) główne ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z rysunkiem planu.</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) tereny: D9, D16 ZP oraz część terenów: D11, D12, D15 ZP - w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obiekty małej architektury z lat międzywojennych (mostki, schody, mury oporowe, balustrady);</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna –100% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – katalpa zwyczajna (surmia zwyczajna), • nr 2 – buk zwyczajny odmiana czerwonolistna, • nr 3 – dąb szypułkowy, • nr 4 – dąb szypułkowy, • nr 5 – dąb szypułkowy, • nr 6 – buk zwyczajny, • nr 7 – buk zwyczajny, • nr 8 – jesion wyniosły, • nr 9 – jesion wyniosły, • nr 10 – dąb szypułkowy, • nr 11 – jesion wyniosły, • nr 12 – lipa drobnolistna,

		<ul style="list-style-type: none"> • nr 13 - jesion wyniosły, <p>d) drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – dąb szypułkowy, • nr 2 – buk zwyczajny, • nr 4 – lipa drobnolistna, • nr 5 – dąb szypułkowy, • nr 6 – buk zwyczajny odmiana czerwonołistna, • nr 7 – 8 leszczyn tureckich, <p>e) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wiewiórka, • łabędź niemy, • mewa srebrzysta (zalatująca), • żaba trawna, <p>f) gatunki i stanowiska roślin chronionych, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • śnieżyca wiosenna, • śnieżyczka przebiśnieg, • barwinek pospolity, • pierwiosnka wyniosła;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej D20 KDL i dojazdowej D21 KDD,</p> <p>b) zakaz parkowania;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu D18 WS pow. 0,78 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych - rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych,</p> <p>b) dopuszcza się uzbrojenia techniczne,</p> <p>c) nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentamy) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna –100%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • świtezianka błyszcząca, • świtezianka dziewica;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych i ulicy klasy lokalnej D20 KDL;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się zrzut wody z kolektorów deszczowych poprzez

	separator olejów
--	------------------

§27.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej
Ustalenia dla terenu o symbolu **D19 KS** pow. 0,06 ha Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca stacja paliw, b) dopuszcza się lokalizację usług typu drobny handel, mała gastronomia;
2.)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz rozbudowy, b) dopuszcza się przebudowę oraz remonty, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
3.)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4.)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5.)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6.)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej D20 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7.)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **D20 KDL** pow. 1,35 ha Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej - ul. Piastowska, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2.)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego i projektowanego b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronną zatokę postojową samochodów osobowych – w ilości min. 250 mp, d) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej;
3.)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4.)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5.)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%;
6.)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **D21 KDD** pow. 1,042 ha Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. T. Kościuszki, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2.)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego , b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się dwustronne zatoki postojowe samochodów

		osobowych ;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefach B, K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **D22 KX** pow. 0,28 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejący ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - chodnik szer. min. 4,50 m, - dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K i częściowo W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **D23 KX** pow. 0,35 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejący ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - chodnik szer. min. 4,50 m, - dopuszcza się parkowanie w ilości min. 70 mp
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu D24 KX pow. 0,30 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	istniejący ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - chodnik;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%, b) drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: • nr 3 – aleja lipowa;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu D25 KX pow. 0,044 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	istniejący ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - chodnik szer. min. 6,0 m, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu D26 TE pow. 0,01 ha Ark. 2 D27 TE pow. 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu	wolnostojące istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa,

		park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓLWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA E

§28. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Ustalenia dla terenu o symbolu **E1 MW, U** pow. 1,20 ha Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty, b) na działce nr 189/5 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki nr 189/5, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z koniecznością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) nakaz stosowania cegły ceramicznej w elewacjach nowych obiektów, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki nr 189/5, k) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, trzecia wyłącznie w poddaszu, l) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących, m) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 1200 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Głowackiego 11, 11a, 11b, 11c, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zakaz wszelkich zmian formy zewnętrznej, • ul. Gwardii Ludowej 13, 15, 17 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i

		formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zakaz wszelkich zmian formy zewnętrznej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy dojazdowej E9 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **E2 MW, U** pow. 0,851 ha Ark. 2
E2.1 MW,U pow. 0,099 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące budynki jednorodzinne przy ul. Głowackiego 2, 12 zgodne z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, c) nakaz zabudowy obrzeżnej, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, h) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, i) dojazd do istniejącego zespołu garaży – z ulicy E11 KDW, j) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, k) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, m) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, n) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, o) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, p) od ul. E9 KDD dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 400 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Piłsudskiego 1, 3 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej; nakaz korekty kolorystyki elewacji parteru w oparciu o badania kolorystyki, nakaz przywrócenia dawnych podziałów witryn na podstawie dokumentacji ikonograficznej, nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej,

		<ul style="list-style-type: none"> ul. Zwycięstwa 121 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), zakaz lokalizacji reklam przesłaniających elementy wystroju elewacji, nakaz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, ul. Głowackiego 2, 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL 08, dojazdowej E9 KDD i E10 KDD oraz projektowanej ulicy wewnętrznej E11 KDW,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.</p>

§29. Tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej

Ustalenia dla terenu o symbolu **E3 U**

pow. 0,08 ha

Ark. 2

1.

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług publicznych zgodna z planem,</p> <p>b) zakaz rozbudowy, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę i remonty,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – ul. Zwycięstwa 125 - decyzja z dnia 26 września 1991r., nr rejestru 1225,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> ul. Piłsudskiego 2 /Zwycięstwa 123 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej; </p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL 08 i dojazdowej E10 KDD,

		b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **E4 U** pow. 0,76 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) dla obiektu przy ul. Zwycięstwa 119, jako dysharmonizującego z sąsiadującą zabudową zabytkową, ustala się nakaz przebudowy lub likwidacji i budowy nowego obiektu, z zachowaniem poniższych warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, • dachy strome dwu- lub wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°, dopuszcza się dachy płaskie, • nakaz równorzędnego opracowania wszystkich elewacji obiektu; <p>d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>j) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji (nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie),</p> <p>k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 2c i 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Zwycięstwa 113 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, • ul. Zwycięstwa 117 wraz z budynkiem sali gimnastycznej – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt główny zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL 08 i dojazdowej E8 KDD i E9 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w</p>

		rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **E5 U** pow. 2,06 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym D11 ZP, c) na działce nr 181/6 obowiązuje służebność przejazdu do działki nr 181/5, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki, i) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, j) dachy płaskie oraz zasadne technologicznie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 900 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: • nr 1 – dąb szypułkowy;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej E8 KDD i E9 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **E6 U** pow. 0,72 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem, b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Jedności 9-11, i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;

3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Jedności 9-11 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych oraz podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejący wysoki drzewostan do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu elementarnego, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej E8 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **E7 U, MW** pow. 1,08 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa, b) dopuszcza się lokale mieszkalne;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, b) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, i) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nie licząc poddasza, j) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	10 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Jedności 5 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej (częściowo z witrażami), podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna) oraz ogrodzenia posesji,

			<ul style="list-style-type: none"> ul. Zwycięstwa 107 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego		<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady komunikacyjnej	obsługi	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL 08 i D20 KDL oraz dojazdowej E8 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady inżynierskiej	obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§30.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **E8 KDD** pow. 0,55 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu		<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Jedności, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne		<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		obszar w strefach A i K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego		<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **E9 KDD** pow. 0,49 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu		<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Głowackiego; b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne		<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) istniejąca jednostronna zatoka postojowa samochodów osobowych do zachowania .
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		część obszaru w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego		<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **E10 KDD** pow. 0,11 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu		a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Piłsudskiego,
----	----------------------	--	--

		b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, b) ulica bez połączenia z ulicą KDG 03, c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny; d) dopuszcza się przebieg ulicy lub przejście piesze pod poziomem drogi KDG 03;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **E11 KDW** pow. 0,218 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica wewnętrzna;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia, c) dopuszcza się miejsca parkingowe;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **E12 TE** pow. 0,01 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego E5 U;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA F

§31. teren zabudowy usługowej

Ustalenia dla terenu o symbolu **F1U**

pow. 2,27 ha

Ark. 2

1.)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług publicznych zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty i wyburzenia,</p> <p>c) zakaz zabudowy terenu przed frontem obiektu przy ul. Andersa 34,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) dopuszcza się podziemne miejsca parkingowe,</p> <p>f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>k) maksymalna wysokość zabudowy – 6 kondygnacji, szóstą wyłącznie w poddaszu,</p> <p>l) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4e,</p> <p>m) dopuszcza się dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>c) nakaz utrzymania założenia kompozycyjnego zieleni i zagospodarowania terenu wraz z obiektami małej architektury przed budynkiem przy ul. Andersa 34,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 34 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu wraz z wystawkami, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien,

		które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17 KDL i dojazdowej F20 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **F2 U** pow. 0,59 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem, b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) dopuszcza się podziemne miejsca parkingowe, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje (nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego), i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
d)	zasady obsługi komunikacyjnej	e) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F16 KDL i dojazdowej F20 KDD, f) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **F3 U** pow. 0,96 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, ostatnia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,</p> <p>h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej F16 KDL i dojazdowej F20 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **F4 U** pow. 1,40 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) nakaz utrzymania założenia kompozycyjnego zieleni i</p>

		<p>zagospodarowania terenu przed obiektem przy ul. Andersa 30,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Andersa 30,</p> <p>j) dachy zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 30 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu ceglanych elewacji, podziałów stolarki okiennej; zalecenie przekrycia budynku sali gimnastycznej dachem czterospadowym o formie analogicznej do dachu budynku szkoły oraz zastosowania kolorystyki elewacji zbliżonej do kolorystyki ceglanych elewacji budynku szkoły;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej F17 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **F5 U** pow. 0,38 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p>

		f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, h) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem działki nr 50/2, gdzie dopuszcza się podział wzdłuż ścian sąsiedzkich obiektów przy ul. Andersa 24 i 26, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu – brak, d) zalecenie odtworzenia detalu na eksponowanych elewacjach obiektów przy ul. Andersa 24 i 26 na podstawie dokumentacji ikonograficznej oraz zastosowania kolorystyki elewacji o ciepłej tonacji, z zakazem użycia kolorów jaskrawych i rażących;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), d) drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: • nr 1a, 1b – modrzewie europejskie;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej F16 KDL i F17 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **F6 U** pow. 0,70 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) na terenie objętym strefą A ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz zabudowy i rozbudowy, c) na terenie nie objętym strefą A ochrony konserwatorskiej dopuszcza się podziemne miejsca parkingowe, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,

		e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego, i) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Andersa 22, j) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – ul. Andersa 22 – budynek poczty wraz z budynkiem na zapleczu oraz ogrodzeniem od ul. Pocztowej - decyzja z dnia 5 lutego 1993r., nr rejestru 1236, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F16 KDL i F17 KDL oraz dojazdowej F19 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wbudowanej.

§32. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Ustalenia dla terenu o symbolu **F7 MW, U** pow. 0,39 ha Ark. 2

1.		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, c) na granicy z terenem F13 US, ZP dopuszcza się zabudowę usługową o wysokości do 2 kondygnacji nie licząc poddasza, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		<p>g) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, h) zakaz stosowania jaskrawej i rażącej kolorystyki elewacji, i) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, j) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, k) dopuszcza się dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 18 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); kolorystyka zharmonizowana z kolorystyką budynku ul. Andersa 20, • ul. Andersa 20 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, stolarki bramy wejściowej, • ul. Poczтовая (bez numeru) - budynek w zespole dawnych zakładów poligraficznych - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, typy pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); </p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych); </p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej F17 KDL i dojazdowej F19 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.</p>

§33.tereny publiczne zieleni urządzonej , wód śródlądowych oraz sportu i rekreacji

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **F8 ZP,U** pow. 1,20 ha Ark. 2
F9 ZP,U pow. 0,58 ha
F10 ZP,U pow. 0,42 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem terenu F9 ZP,U oraz F10 ZP,U,</p> <p>b) na terenie F9 ZP, U – nakaz przywrócenia zabudowy w linii pierzei ul. F23 KDL, dostawionej do ściany szczytowej budynku przy Placu Wolności 4,</p> <p>c) na terenie F10 ZP, U dopuszcza się szalek miejski o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² i dachu dowolnym w miejscu jego dawnej lokalizacji,</p> <p>d) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,</p> <p>g) zakaz grodzienia,</p> <p>h) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych, dostępnych z ulicy F17 KDL, dla obsługi istniejących obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla obsługi obiektu przy ul. Zwycięstwa 126 dopuszcza się plac manewrowy dostępny z możliwością lokalizacji do 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, • dla obsługi obiektu przy ul. Andersa 17 dopuszcza się lokalizację 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wzdłuż ul. F17 KDL symetrycznie względem osi pomnika Józefa Piłsudskiego, <p>i) w obrębie terenów F8, F9 ZP, U ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego publicznego o min. szerokości 6,0 m, z dopuszczeniem dojazdu do istniejącej zabudowy,</p> <p>j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie licząc poddasza (wysokość gzymsu wieńczącego obiektu wymienionego w pkt 2 lit.b - równa wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy budynku przy Placu Wolności 4 ± 0,5 m),</p> <p>m) dachy od strony ulicy F23 KDL strome dwuspadowe – symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°-45° z kalenicą usytuowaną równoległe do tej ulicy,</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 750 m²,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszary F8, F9 i część F10 ZP, U w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren F10 ZP, U w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>d) nakaz zachowania istniejącego placu wraz z pomnikiem Józefa Piłsudskiego (Plac Zwycięstwa),</p> <p>e) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pl. Wolności 2-3 – decyzja z dnia 25 sierpnia 1956r., nr

		<p>rejestr 100,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pl. Wolności 4 – budynek z oficyną w pierzei ul. Andersa - decyzja z dnia 8 listopada 1956r., nr rejestru 128, • ul. Zwycięstwa 126 - decyzja z dnia 16 maja 1997r., nr rejestru 1254, <p>f) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 17 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) istniejąca zieleń do zachowania,</p> <p>b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 75% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) tereny w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), <p>e) na terenie F8 ZP, U występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 2 – dąb szypułkowy, • nr 3 – dąb szypułkowy, <p>f) na terenie F8 ZP,U występuje drzewo chronione, zakwalifikowane jako pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – klon polny, <p>g) na terenie F8 ZP,U występuje głąz narzutowy, zakwalifikowany jako pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej KDL 08, F17 KDL i dojazdowej F18 KDD, F22 KDD, F23 KDD,</p> <p>b) zakaz parkowania;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **F11 ZP** pow. 0,38 ha Ark. 2
F12 ZP pow. 1,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem szaleatów miejskich o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każdy oraz dachach dowolnych;</p> <p>b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,</p> <p>d) na terenie F11 ZP obowiązuje zachowanie istniejącego dojazdu do terenu F13 US,ZP,</p> <p>e) na terenie F11 ZP dopuszcza się lokalizację tarasu o lekkiej konstrukcji nadwieszanej dla usługi gastronomicznej</p>

		<p>usytuowanej w terenie F7 MW, U,</p> <p>f) na terenie F12 ZP dopuszcza się place zabaw dla dzieci,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>h) w obrębie terenu F12 ZP ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego publicznego o min. szerokości 6,0 m,</p> <p>i) dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszary w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar F11 i część obszaru F12 ZP w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>c) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 95% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) tereny w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), <p>d) na terenie F12 ZP występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 4 – 2 orzechy czarne, • nr 5 – wierzba biała, <p>e) na terenie F12 ZP występują drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 2 – 4 wierzby białe;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic: klasy lokalnej F17 KDL i dojazdowej G23 KDD,</p> <p>b) zakaz parkowania;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **F13 US, ZP** pow. 7,31 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	teren publiczny usług sportu i rekreacji;
----	----------------------	---

2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych z towarzyszącymi usługami, w tym gastronomicznymi,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, krytych trybun, placów zabaw, wielofunkcyjnych boisk, lodowisk, urządzeń sportowych oraz tymczasowych obiektów do obsługi imprez masowych,</p> <p>c) na obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację publicznego parkingu wielopoziomowego,</p> <p>d) wierzchnia płyta parkingu wyniesiona maksymalnie 0,60 m powyżej najniższego poziomu sąsiadującego odcinka ulicy F16 KDL,</p> <p>e) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 300 mp,</p> <p>f) dopuszcza się parkowanie autokarów,</p> <p>g) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,</p> <p>h) istniejące tymczasowe obiekty do likwidacji,</p> <p>i) wzdłuż terenu F15 WS – pas zieleni izolacyjnej o min. szerokości 20 m,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>k) wysokość zabudowy - stosownie do przyjętej technologii; maksymalnie 15 m,</p> <p>l) dachy dowolne;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), <p>d) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • żaba trawna;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG 03 i lokalnej F16 KDL, z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz z terenu F11 ZP;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.</p>

4. Ustalenia dla terenu o symbolu F14 WS pow. 0,08 ha Ark. 2 F15 WS pow. 0,48 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne wód powierzchniowych - rzeka Dzierżęcinka;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, b) dopuszcza się uzbrojenia techniczne, c) nakaz dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obszar F14 WS i część obszaru F15 WS w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, c) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Księżąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173, d) obiekty w rejestrze zabytków – brak, e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna –100%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) tereny w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych); d) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> • świtezianka błyszcząca, • świtezianka dziewica;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych i ulicy klasy lokalnej F17 KDL;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się zrzut wody z kolektorów deszczowych poprzez separator olejów

§34.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu F16 KDL pow. 0,49 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej - ul. Raclawicka, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny:

		- 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **F17 KDL** pow. 0,62 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej - ul. W. Andersa, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	---	--

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **F18 KDD** pow. 0,08 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Clausiusa, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasmowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **F19 KDD** pow. 0,09 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej - ul. Poczтовая, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) ulica bez przejazdu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
4)	zasady ochrony dziedzictwa	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują

	kulturowego	ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **F20 KDD** pow. 0,22 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych .
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **F21 KX** pow. 0,20 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	plac pieszy – Plac Wolności;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania, b) zakaz zabudowy, c) nakaz likwidacji istniejącej ulicy przebiegającej przez środek placu, d) istniejące nasadzenia zieleni – docelowo do relokacji poza obręb terenu elementarnego, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych terenowych, g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, h) dopuszcza się nasadzenia zieleni o wysokości do 1,0 m, i) dopuszcza się parking podziemny, j) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 60 mp;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony

		dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) zagospodarowanie terenu – w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **F22 KDD** pow. 0,05 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **F23 KDL** pow. 0,05 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica klasy lokalnej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA G

§35. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Ustalenia dla terenu o symbolu **G1 MW,U** pow. 0,75 ha Ark. 2

1.		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, d) dopuszcza się zachowanie istniejącego zespołu garażowego na działce nr 35/1, nakaz docelowej likwidacji pozostałej zabudowy garażowej, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, l) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje, • maksymalna – 5 kondygnacji (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), m) przy skrzyżowaniu z ul. KDG 03 - dach ze stromą połącią od strony ulic, n) pozostałe dachy - płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,

		<p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Legnicka 26 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Modrzejewskiej 30 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z wystawkami, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, stolarki bramy wejściowej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej G19 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **G2 MW,U** pow. 0,48 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) dopuszcza się zabudowę garażową podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p> <p>j) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje, • maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących +0,5m),

		k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Modrzejewskiej 24, 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, w budynku nr 24 nakaz przywrócenia boniowania na całej powierzchni elewacji parteru oraz korekty stolarki witryn z wykonaniem podziału symetrycznego względem osi pionowej, • ul. Modrzejewskiej 28 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, • ul. Legnicka 19 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację, do wysokości gzymsu wieńczącego budynek przy ul. Legnickiej nr 21 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych; • ul. Legnicka 21, 23 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s.

		ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, <ul style="list-style-type: none"> zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej G18 KDD, G19 KDD, G20 KDD oraz ciągu pieszego G22 KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu G3 MW,U pow. 0,63 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> minimalna – 3 kondygnacje, maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących +0,5m), k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> ul. Modrzejewskiej 14, 16, 18, 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, ul. Płowce 1 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, ul. Płowce 9, 11 - nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę budynku nr 9 o jedną kondygnację, do wysokości okapu budynku nr 11 pod warunkiem zachowania zasady

		<p>lokalizacji otworów na osiach pionowych; zalecenie odtworzenia detalu na elewacji frontowej na podstawie dokumentacji ikonograficznej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Skłodowskiej-Curie 4 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c (za wyjątkiem budynku przy ul. Skłodowskiej-Curie 4), dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów przy ul. Modrzejewskiej 14 i Skłodowskiej-Curie 4 obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 05, dojazdowej G20 KDD oraz ciągów pieszych G21 KX, G22 KX,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **G4 MW,U** pow. 0,45 ha Ark. 2
G5 MW,U pow. 0,24 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty oraz wyburzenia,</p> <p>b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p>

		<p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje, • maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących +0,5m), k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obszar G5 MW, U w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Modrzejewskiej 1 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce na II piętrze, • ul. Modrzejewskiej 3 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę poddasza z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynek przy ul. Modrzejewskiej nr 1, • ul. Modrzejewskiej 5, 9, 13, 19, 27, 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Modrzejewskiej 31 – utrzymanie kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu wieńczącego budynek przy ul. Modrzejewskiej 29, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych, • ul. Modrzejewskiej 37, 39, 41, 43 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz ujednoczenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, f) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) tereny w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej</p>

		położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej ulicy klasy dojazdowej G23 KDD oraz ciągu pieszego G22 KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

**5. Ustalenia dla terenu o symbolu G7 MW,U pow. 0,63 ha Ark. 2
G8 MW,U pow. 0,23 ha**

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, e) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, i) ciąg pieszy publiczny o minimalnej szerokości 8,0 m, z dopuszczeniem dojazdu do zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, m) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji, n) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 500 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> Plac Gwiazdzisty 3, 5, 7 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, ul. Szpitalna 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania

		<p>gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej,</p> <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektu przy ul. Szpitalnej 8 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu elementarnego (min. 20% powierzchni terenu elementarnego dla G8 MW, U),</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) tereny w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 05 i dojazdowej G23 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **G9 MW, U** pow. 0,37 ha Ark. 1
G10 MW, U pow. 0,16 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) dopuszcza się uzupełnienia plombowe wyłącznie w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>g) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego i na granicy działki,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki,</p> <p>k) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji,</p>

		l) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia w obrębie terenu elementarnego G10 MW, U;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Harcerska 8, 14 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się nadbudowę o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 16 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych; • ul. Harcerska 16, 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Konstytucji 3 Maja 2 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parterów na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacjach od strony ulic za wyjątkiem dopuszczenia w pkt 4f, f) w budynku przy ul. Harcerskiej 18 dopuszcza się adaptację parteru na lokal użytkowy oraz witryny na parterze w elewacji północno-zachodniej, pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25 KDL, J9 KDL, L34 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§36.tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **G6 U** pow. 0,29 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa docelowo do likwidacji, b) miejsca parkingowe należy realizować jako podziemne, c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, f) ilość kondygnacji – od 2 (nie licząc poddasza) do 3, trzecia wyłącznie w poddaszu,

		g) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, h) dachy strome wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – 500 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanych: ulicy klasy dojazdowej G23 KDD oraz ciągu pieszego G24 KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **G11 U** pow. 0,75 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty zgodna z planem, b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego, h) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, i) dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 35- 50°

		oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25 KDL, J9 KDL, L34 KDL, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **G13 U** pow. 0,84 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, d) miejsca parkingowe należy realizować jako podziemne, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 900 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°)
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic: klasy lokalnej G26 KDL i dojazdowej H7 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **G14 U** pow. 0,40 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług publicznych zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę za wyjątkiem ustalenia pkt 4c, przebudowę i remonty,</p> <p>c) w zachodniej części terenu elementarnego dopuszcza się budowę obiektu wolnostojącego i powiązanie go łącznikiem z budynkiem przy ul. Skłodowskiej-Curie 2,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz garaży,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Skłodowskiej-Curie 2,</p> <p>h) dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 35°- 50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Skłodowskiej-Curie 2 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, nakaz przywrócenia pokrycia dachu dachówką ceramiczną, nakaz zachowania ceglanego muru obwodowego, zakaz reklam; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków; </p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) istniejąca zieleń wysoka do zachowania,</p> <p>c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>d) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), </p> <p>e) drzewa chronione, zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – dąb szypułkowy, • nr 2 – lipa drobnolistna, • nr 3 – klon, • nr 4 – dąb szypułkowy, • nr 5 – platan klonolistny, • nr 6 – klon; </p>
6)	zasady komunikacyjnej obsługi	<p>a) obsługa z projektowanego ciągu pieszego G21 KX,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>

7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **G16 U** pow. 0,95 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług zdrowia zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz garaży wolnostojących,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji (nie przekraczająca wysokości obiektów istniejących),</p> <p>i) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°-50°;</p> <p>j) dopuszcza się dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Szpitalna 2-4 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-S-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ulicy klasy dojazdowej G23 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do</p>

		zachowania.
6.	Ustalenia dla terenu o symbolu G17 U	pow. 0,82 ha Ark. 2
1)	przeznaczenie terenu	projektowana zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejące targowisko miejskie docelowo do likwidacji,</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) nakaz wprowadzenia przejazdu bramnego o szerokości 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) miejsca parkingowe należy realizować jako podziemne,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>j) wysokość zabudowy – od 3 (nie licząc poddasza) do 5 kondygnacji; dopuszcza się miejscowe podwyższenie do 7 kondygnacji na styku z terenami KDG 03, KDG 04,</p> <p>k) dachy jednorodne - strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° lub płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 1200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°),</p> <p>d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-S-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej G18 KDD, G19 KDD, G20 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV –</p>

	wbudowanej.
--	-------------

§37.tereny zabudowy śródmiejskiej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **G12 MS** pow. 0,98 ha Ark. 1 i 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej I piętra,</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę i remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) miejsca parkingowe należy realizować jako podziemne,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>i) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – nie przekraczająca wysokości obiektu przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1, <p>j) dachy strome dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-50°,</p> <p>k) dopuszcza się dachy płaskie;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ulicy KDZ 05 – min. 40 m, • wzdłuż ulic G25 KDL i G26 KDL – min. 20 m, <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°)</p> <p>d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Połczyńska 18 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 05 i lokalnej G25 KDL, G26 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej.</p>

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **G15 MS** pow. 1,04 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania	a) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na

	przestrzennego kształtowania zabudowy	i b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) miejsca parkingowe należy realizować jako podziemne, f) teren wokół kaplicy p.w. św. Gertrudy oznaczony na rysunku planu – teren publiczny z zakazem zabudowy, o wysokim standardzie zagospodarowania, z dopuszczeniem przejazdu transportu dostawczego wyłącznie do obsługi teatru, g) ciąg pieszy publiczny – zgodnie z rysunkiem planu, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 80% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna – 5 kondygnacji, • na styku z terenami KDZ 05, G22 KX – minimalna wysokość 4 kondygnacje, l) dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d, m) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 400 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±10°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A, B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) zagospodarowanie terenu wymienionego w pkt 2g – w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków, c) obiekty w rejestrze zabytków: <ul style="list-style-type: none"> • Kaplica p.w. św. Gertrudy – decyzja z dnia 24 sierpnia 1956r., nr rejestru 103, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Modrzejewskiej 12 – nakaz utrzymania (zakaz nadbudowy) historycznej części budynku, oznaczonej na rysunku planu, tzn. jej gabarytów, gabarytu i formy dachu wraz z kompozycją i detalem elewacji oraz podziałami stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min.15% powierzchni terenu elementarnego, b) istniejąca zieleń wysoka nie kolidująca z nową zabudową – do zachowania, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, d) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s.

		ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, <ul style="list-style-type: none"> zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych: ulicy klasy zbiorczej KDZ 05 oraz ciągów pieszych G21 KX, G22 KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§38. tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

Ustalenia dla terenu o symbolu **G18 KDD** pow. 0,08 ha Ark. 2

1.

1)	przeznaczenie terenu	a) projektowana ulica klasy dojazdowej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) wykonać włączenie w ulicę G19KDD i G20KDD;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2.

Ustalenia dla terenu o symbolu **G19 KDD** pow. 0,31 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Legnicka, ul. Modrzejewskiej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych, d) ulica bez połączenia z ulicą KDG 04;
3)	zasady i warunki scalania i	a) zakaz podziału terenu,

	podziału nieruchomości	b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **G20 KDD** pow. 0,20 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Płowce, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **G21 KX** pow. 0,15 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowany pasaż pieszy, istniejąca ulica M. Skłodowskiej Curie;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa,

		<ul style="list-style-type: none"> - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) dopuszcza się dojazdy do posesji, d) dopuszcza się pieszojezdnię;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach A, B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-S-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **G22 KX** pow. 0,27 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejący pasaż pieszy – ul. Modrzejewskiej, projektowany plac pieszy – historyczny Targ Drzewny;
2)	Ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - pieszojezdnia, c) teren oznaczony na rysunku planu – plac pieszy; teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, d) dopuszcza się zachowanie istniejącego połączenia z ul. G23 KDD oraz dojazdy do posesji;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały b) zagospodarowanie terenu wymienionego w pkt 2c – w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-S-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy

		studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **G23 KDD** pow. 0,76 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca i projektowana ulica klasy dojazdowej – ul. Szpitalna, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, z placem parkingowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jedopasmowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się pieszojezdnię, d) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **G24 KX** pow. 0,04 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	projektowany ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - chodnik, - ścieżka rowerowa;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:

		<ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **G25 KDL** pow. 0,15 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Konstytucji 3-go Maja, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się zamknięcie wjazdu w ulicę KDZ05;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **G26 KDL** pow. 0,11 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) projektowana ulica klasy lokalnej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) włączenie w ulicę H5 KDL oraz KDZ05, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **G27 TE** pow. 0,08 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	główna rozdzielnia sieciowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;

3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy dojazdowej G23 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **G28 TE** pow. 0,01 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach B i VIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały c) teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzeczej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś-3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy klasy dojazdowej G23 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓLWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA H

§39. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Ustalenia dla terenu o symbolu **H1 MW,U** pow. 3,79 ha Ark. 1 i 2

1.)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2.)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową,</p> <p>b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>d) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>h) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>i) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>m) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, <p>n) dachy płaskie; wzdłuż ul. J5 KDL – dachy strome oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c,</p> <p>o) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3.)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4.)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Konstytucji 3 Maja 23, 25, 27, 33, 35 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, • ul. Krakusa i Wandy 2-10 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu, <p>d) dla obiektów zabytkowych przy ul. Konstytucji 3 Maja 23, 25, 27, 33, 35 dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów przy ul. Krakusa i Wandy 2-10 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5.)	zasady ochrony środowiska	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25%

	przyrodniczego	powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5 KDL i dojazdowej H6 KDD, H7 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **H2 MW,U** pow. 1,94 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oznaczonej na rysunku planu, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Konstytucji 3 Maja 11, 17, 19 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Konstytucji 3 Maja 13, 15 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Szeroka 2-16 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c (za wyjątkiem budynku przy ul. Szerokiej 2-16), dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,

		e) dla obiektu przy ul. Szerokiej 2-16 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej H5 KDL, J5 KDL i dojazdowej H6 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **H3 MW,U** pow. 0,64 ha Ark. 1, 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, g) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), k) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Konstytucji 3 Maja 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy mansardowego dachu z wystawkami, kompozycji i detalu

		<p>elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Konstytucji 3 Maja 9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego; • ul. Szeroka 3-15 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej (z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce) oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), <p>d) dla obiektów przy ul. Konstytucji 3 Maja 9 oraz Szerokiej 3-15 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej G25 KDL, G26 KDL, H5 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§40. teren zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **H4 U** pow. 0,62 ha Ark. 1 i 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa usług zdrowia zgodna z planem,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje,</p> <p>h) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej J5 KDL,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>

7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

§41.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **H5 KDL** pow. 0,32 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Szeroka, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **H6 KDD** pow. 0,50 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Zakole, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) istniejące zatoki parkingowe do zachowania, d) istniejący zespół garażowy do zachowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	część obszaru w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **H7 KDD** pow. 0,16 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Szeroka, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasmowa, - chodnik obustronny, c) istniejące zatoki parkingowe do zachowania, d) ulica bez połączenia z ulicą KDG 04;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;

	przyrodniczego	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia dla terenu o symbolu	H8 TE pow. 0,01 ha H9 TE pow. 0,01 ha H10 TE pow. 0,01 ha
1)	przeznaczenie terenu	wolnostojące istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu,
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA J

§42. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	J1 MW,U pow. 1,25 ha	Ark. 1
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;	
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) przejazdu bramne – zgodnie z rysunkiem planu, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) wewnątrz kwartału wydziela się teren ogólnodostępny – zgodnie z rysunkiem planu, f) na terenie ogólnodostępnym ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placyku zabaw dla dzieci oraz placyku gospodarczego, g) na terenie ogólnodostępnym dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, i) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, l) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do 	

		<p>wysokości obiektów istniejących (+0,5m),</p> <p>m) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c,</p> <p>n) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min.10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,</p> <p>e) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Barlickiego 7 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację do wysokości gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Barlickiego 9 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych, • ul. Barlickiego 9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu i kompozycji elewacji oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); zalecenie odtworzenia detalu na elewacji frontowej na podstawie dokumentacji ikonograficznej, • ul. Barlickiego 15 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Drzymały 15/ Barlickiego 25 – zakaz nadbudowy, nakaz dekompozycji elewacji frontowych na podstawie dokumentacji ikonograficznej; • ul. Konstytucji 3 Maja 30, 32, 34 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej z ujednoliceniem jej kolorystyki w obrębie obiektu, • ul. Krakusa i Wandy 12, 14 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Krakusa i Wandy 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów przy ul. Barlickiego 7, Konstytucji 3 Maja 32, Krakusa i Wandy 12-30 obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej; dla pozostałych obiektów zabytkowych,</p>

		wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5 KDL, K10 KDL i dojazdowej J6 KDD, b) dla zabudowy zlokalizowanej przy ulicy KDG 04 dopuszcza się obsługę z tej ulicy, c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **J2 MW,U** pow. 1,18 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, e) wewnątrz kwartału wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu, f) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego, g) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, i) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, j) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, k) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, l) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, m) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących +0,5m), n) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, o) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii

		rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków, e) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Barlickiego 16 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji frontowej, • ul. Barlickiego 22 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Drzymały 9, 11 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Drzymały 13 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Wróblewskiego 7, 9, 11, 17, 19, 21, 23, 25, 27 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce, • ul. Wróblewskiego 15 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5 KDL, K10 KDL i dojazdowej J6 KDD, J7 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **J3 MW,U** pow. 1,63 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i

	przestrzennego kształtowania zabudowy	i	<p>remonty,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) wewnątrz kwartału wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placu zabaw dla dzieci oraz placu gospodarczego</p> <p>g) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>i) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>j) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>k) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki,</p> <p>m) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>n) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c,</p> <p>o) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min.10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,</p> <p>e) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Drzymały 5 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Drzymały 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Mariańska 11, 25 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, • ul. Mariańska 19, 21 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji frontowej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynek

		<p>nr 23 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Mariańska 23 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Wróblewskiego 4-6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 24 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, za wyjątkiem budynków przy ul. Drzymały 5 i 7, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej J5 KDL, K10 KDL i dojazdowej J7 KDD, J8 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **J4 MW,U** pow. 1,71 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) wewnątrz kwartału wydziela się teren publiczny o ograniczonym dostępie – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie ustala się lokalizację ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji, zieleni rekreacyjnej i placyku zabaw dla dzieci oraz placyku gospodarczego</p> <p>g) na terenie publicznym o ograniczonym dostępie dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>i) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>j) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>k) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>m) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki,</p> <p>n) wysokość zabudowy:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>o) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, p) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min.10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenia po obrysie istniejących budynków,</p> <p>e) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Drzymały 1, 3 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych oraz podziałów stolarki okiennej; w budynku przy ul. Drzymały nr 1 zakaz wykonywania otworów okiennych w połaciach dachowych od strony ulic, • ul. Harcerska 17 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem gzymsu wieńczącego do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 19 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych, • ul. Harcerska 19, 21, 23, 25 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Konstytucji 3 Maja 4 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej, • ul. Mariańska 4 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej z ujednoczeniem jej kolorystyki w obrębie obiektu, • ul. Mariańska 6 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Mariańska 8 – nakaz utrzymania kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej oraz podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację z dostosowaniem do wysokości gzymsu wieńczącego budynku nr 6 pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów okiennych w elewacji na osiach pionowych,; • ul. Mariańska 26 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej,

		d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej J5 KDL, J9 KDL, K10 KDL, L34 KDL i dojazdowej J8 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – wbudowanej lub wolnostojącej typu kontenerowego.

§43. tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **J5 KDL** pow. 0,45 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – Konstytucji 3-go Maja, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **J6 KDD** pow. 0,21 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Barlickiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się pieszojezdnię;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;

	przyrodniczego	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **J7 KDD** pow. 0,21 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Wróblewskiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się pieszojezdnię;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **J8 KDD** pow. 0,24 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Mariańska, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe, d) dopuszcza się pieszojezdnię;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **J9 KDL** pow. 0,22 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Harcerska, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

		zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **J10 TE** pow. 0,01 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojąca istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekt do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny w obrębie terenu elementarnego J3 MW, U;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA K

§44. Tereny zabudowy śródmiejskiej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **K1 MS** pow. 0,68 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, c) dopuszcza się relokację istniejącej stacji transformatorowej w obrębie terenu elementarnego jako wolnostojącej lub wbudowanej, d) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych , e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy: • minimalna – 3 kondygnacje, • maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), i) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 500 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 20 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Zwycięstwa 8, 10, 12, 14 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu,

		kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady komunikacyjnej obsługi	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej K11 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady inżynierskiej obsługi	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **K2 MS** pow. 0,17 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz dogęszczania terenu zabudową, b) dopuszcza się przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) dachy zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Dzieci Wrzesińskich 28, 30, 32, 34 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej oraz lukarn, d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady komunikacyjnej obsługi	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej K11 KDD oraz poprzez teren K17 KS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z

		ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
3.	Ustalenia dla terenu o symbolu K3 MS	pow. 0,80 ha Ark. 1
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>g) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p> <p>j) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje, • maksymalna – 4 kondygnacje (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>k) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 15 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Drzymały 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach o wymienionej stolarce oraz nakaz ujednoczenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji, • ul. Dzieci Wrzesińskich 17 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, • ul. Dzieci Wrzesińskich 21, 27 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej, • ul. Dzieci Wrzesińskich 29 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowych, stolarki bramy wejściowej, podziałów stolarki okiennej oraz nakaz ujednoczenia kolorystyki parteru z dostosowaniem do całej elewacji,

		<ul style="list-style-type: none"> • ul. Kaszubska 18, 20 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Kaszubska 22 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej K11 KDD i pieszojezdnej K12 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **K4 MS** pow. 1,27 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty i wyburzenia,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej,</p> <p>c) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>g) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) ciąg pieszy publiczny zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>k) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,</p> <p>l) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje, • maksymalna – 5 kondygnacji nie licząc poddasza do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>m) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c,</p> <p>n) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m² z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) dopuszcza się powiększenie działki o wielkość niezbędną do</p>

		<p>poprawienia warunków zagospodarowania w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,</p> <p>c) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$,</p> <p>e) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dzieci Wrzesińskich 11, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Kaszubska 6 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Kaszubska 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, za wyjątkiem budynków przy ul. Dzieci Wrzesińskich 11, 13, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL 08, dojazdowej K11 KDD i pieszojezdnej K12 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<p>a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały</p> <p>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do relokacji w obrębie terenu elementarnego jako wbudowana.</p>

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **K5 MS** pow. 0,557 ha Ark. 1
K8 MS pow. 0,874 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako zwartą zabudowę pierzejową,</p> <p>c) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej I piętra,</p> <p>d) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych,</p> <p>g) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej,</p>

		<p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących (+0,5m), <p>l) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, m) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 120 m², b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszary w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Kaszubska 3, 5, 7, 9 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, • ul. Kaszubska 11, 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Zwycięstwa 26 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Zwycięstwa 30, 32 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. Zwycięstwa 42 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, <p>d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, za wyjątkiem budynków przy ul. Kaszubskiej 3, 5, 7, 9, 11, 13, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady komunikacyjnej obsługi	<p>a) obsługa z istniejących ulic: lokalnej L34 KDL, pieszojezdnej K12 KPj, dojazdowej K18 KDD, b) dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. KDL 08 dopuszcza się obsługę z tej ulicy,</p>

		c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu K6 MS pow. 0,504 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się wyłącznie jako zwartą zabudowę pierzejową, c) w nowej zabudowie dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej I piętra, d) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, e) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej i pawilonów handlowych oznaczonych na rysunku planu, f) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, g) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy: • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, l) dachy płaskie oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c, m) dopuszcza się dachy strome dwuspadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Kaszubska 25 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Kaszubska 27, 29, 31 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), d) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic i ciągów komunikacyjnych: K10 KDL, K12 KPj oraz K13.1 KX,

		b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do relokacji w obrębie terenu elementarnego.

§45.tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **K7.1 U** pow. 0,85 ha Ark. 1
K7.2 U pow. 0,35 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej i pawilonów handlowych oznaczonych na rysunku planu, c) projektowany publiczny parking podziemny na min. 150 mp; d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy: • minimalna – 3 kondygnacje, • maksymalna – 5 kondygnacji, i) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 1200 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 25 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 0% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic i ciągów komunikacyjnych: K10 KDL, L34 KDL, K18 KDD oraz K13.1KX, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV . c) Istniejący kolektor kanalizacyjny do zachowania.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **K9 U** pow. 0,35 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych;

		dopuszcza się parkowanie na kondygnacjach powyżej poziomu terenu, c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu elementarnego, f) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji, g) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 0% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej K11 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§46.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **K10 KDL** pow. 0,52 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. M. Drzymały, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **K11 KDD** pow. 0,60 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Dzieci Wrzesińskich, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów

		osobowych d) ulica bez połączenia z ulicą KDG 04;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **K12 KPj** pow. 0,43 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Kaszubska;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **K13 KX** pow. 0,09 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowany publiczny pasaż handlowy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 16,0 m, b) zakaz zabudowy, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz enklaw niskiej zieleni urządzonej, d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **K13.1 KX** pow. 0,67ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowany publiczny plac wraz z dojazdami pieszojezdnymi;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 65,0 m, b) projektowany publiczny plac z parkingiem podziemnym na min. 150 mp;

		c) dopuszcza się dojazdy kołowe dla służb miejskich i zaopatrzenia, d) w obrębie placu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych, e) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy, f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz enklaw niskiej zieleni urządzonej, g) nakaz lokalizacji podziemnego szaletu publicznego,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **K16 KX** pow. 0,03 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowany ciąg pieszy;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - chodnik, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) dopuszcza się dojazdy do posesji;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **K17 KS** pow. 0,20 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca stacja paliw, b) dopuszcza się lokalizację usług typu drobny handel, mała gastronomia;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej K11 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **K18 KDD** pow. 0,29 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica klasy dojazdowej;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, z placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) istniejąca zabudowa do likwidacji, c) zakaz zabudowy, d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz enklaw niskiej zieleni urządzonej, e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA L

§47. Tereny zabudowy śródmiejskiej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **L1 MS** pow. 0,36 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejących pawilonów handlowych, c) zabudowa w układzie wolnostojącym, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, i) wysokość zabudowy: • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza, j) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. 1 Maja 36 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu z lukarnami, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, • ul. Bolesława Krzywoustego 3 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki

		okiennej z przywróceniem 6-półowych podziałów lukarn, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna) oraz ceglanego muru obwodowego ogrodu; zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L34 KDL i dojazdowej L35 KDD, L39 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV – w budowanej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **L3 MS** pow. 0,49 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu, c) nakaz zabudowy: od ul. L34 KDL (Połtawskiej) – zwartej pierzejowej; od ul. L35 KDD (Krzywoustego) – obrzeżnej wolnostojącej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, h) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, i) nakaz nasadzeń szlachetnych gatunków drzew wzdłuż ul. L35 KDD (Krzywoustego) w przerwach pomiędzy zabudową, j) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, l) wysokość zabudowy: • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje, m) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°- 50° oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c, n) przy ul. L34 KDL dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Połtawska 7 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej;

		dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L34 KDL i dojazdowej L35 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **L4 MS** pow. 0,54 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) nakaz zabudowy pierzejowej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, k) w nowej zabudowie dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 100 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – ul. Bolesława Chrobrego 6 – decyzja z dnia 10 sierpnia 1956r., nr rejestru 95, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Bolesława Chrobrego 8 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej oraz podziałów stolarki okiennej z przywróceniem podziałów 4-kwaterowych w oknach na II piętrze; nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji frontowej, • ul. Bolesława Chrobrego 12, 14, 16, 18 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki

		<p>okiennej,</p> <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>f) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, dopuszcza się adaptację parterów na lokale użytkowe pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów na osiach pionowych oraz utrzymania wysokości nadproży i szerokości istniejących otworów okiennych przy ich adaptacji na witryny;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35 KDD, L36 KDD oraz ciągu pieszego L58 KX,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **L5 MS** pow. 0,54 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej,</p> <p>d) nakaz zabudowy obrzeżnej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>g) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>k) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, <p>l) w nowej zabudowie dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 300 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków - ul. Ks. Biskupa Cz. Domina 10 – kościół pomocniczy p.w. św. Józefa - decyzją z dnia 31</p>

		<p>grudnia 1998r., nr rejestru 1262,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Bolesława Chrobrego 7 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 17 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, zachowanej oryginalnej stolarki okiennej, podziałów pozostałej stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 25/ Chrobrego 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4c, za wyjątkiem budynku przy ul. Ks. kard. Stefana Wyszyńskiego 17, dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35 KDD, L36 KDD oraz ulicy pieszojezdnej L38 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **L6 MS** pow. 0,81 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz dogęszczania terenu zabudową,</p> <p>b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>d) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji,</p> <p>h) dachy dowolne;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzieleni po obrysie istniejących budynków;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35 KDD, L36 KDD oraz ulicy pieszojezdnej L38 KPj,

		b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **L7 MS** pow. 0,56 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej,</p> <p>c) nakaz zabudowy pierzejowej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>g) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki,</p> <p>j) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, <p>k) w nowej zabudowie dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 150 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°),</p> <p>d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. 1 Maja 8 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, • ul. 1 Maja 10 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: dojazdowej L36 KDD i pieszo-jezdnej L37 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>

7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **L8 MS** pow. 0,40 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz zabudowy pierzejowej, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, g) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzach kwartałów z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nie licząc poddasza, k) w nowej zabudowie dachy strome czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 80 m², b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 06, lokalnej L40 KDL i dojazdowej L41 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	<ul style="list-style-type: none"> a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wbudowanej.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **L9 MS** pow. 0,53 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, b) dopuszcza się rozbudowę w poziomie kondygnacji parteru,

	kształtowania zabudowy	wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy w poziomie parteru do 50% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji, h) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 250 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 12 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej L42 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **L10 MS** pow. 0,78 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz dogęszczania terenu zabudową mieszkaniową, b) dopuszcza się rozbudowę w poziomie kondygnacji parteru, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy w poziomie parteru do 60% powierzchni terenu elementarnego, i) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, j) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielen pod rozbudowę określoną w pkt 2b, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,

		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej L40 KDL i dojazdowej L41 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **L11 MS** pow. 1,069 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oraz gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) nakaz zabudowy pierzejowej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) dopuszcza się zabudowę w parterze od strony ul. Zwycięstwa przy budynku nr 83, g) zakaz zabudowy na działce nr 632, z nakazem zagospodarowania terenu jako założenia ogrodowego z nawiązaniem do formy ogrodu średniowiecznego o regularnej kompozycji, h) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, i) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, k) wysokość zabudowy: • wzdłuż ulic: L43 KDD, L45 KDD, L46 KPj – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, l) dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków, c) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, d) maksymalna szerokość działki wydzielanej pod nową zabudowę przy ul. L 43 KDD – 19 m, e) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 100 m ² , f) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,

		<p>c) obiekty w rejestrze zabytków - ul. Grodzka 5 – „Dom Kata” - decyzja z dnia 24 sierpnia 1956r., nr rejestru 104,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Asnyka 8 – nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej na piętrze oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Mickiewicza 6, 8 – dawna fabryka cukierków „Bogusławka”, pierwotnie wędzarnia Waldemanna – zakaz nadbudowy, zakaz zmian w elewacji frontowej budynku nr 6 poza dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej przy utrzymaniu jej podziałów; nakaz utrzymania ściany kurtynowej bramy wjazdowej, <p>e) ul. Mickiewicza 10 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); nakaz zachowania w elewacji frontowej istniejących otworów w parterze; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Zwycięstwa 81, 95 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa a istniejących ulic dojazdowych L43 KDD, L45 KDD i pieszojezdnej L46 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu L12 MS pow. 0,42 ha Ark. 1 i 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>e) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z koniecznością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>j) dachy strome czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i	a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielen pod

	podziału nieruchomości	rozbudowę określoną w pkt 2a, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L43 KDD, L45 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **L13 MS** pow. 0,49 ha Ark. 1 i 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu c) nakaz zabudowy pierzejowej, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z koniecznością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, g) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, j) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, k) dachy strome dwu- i czterospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) wzdłuż ul. L44 KDD (Mickiewicza) dopuszcza się podział na działki o zróżnicowanej szerokości, c) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 80 m ² , d) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

		<p>i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Mickiewicza 9 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Mickiewicza 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji, nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu, • ul. Mickiewicza 15 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu oraz kompozycji elewacji, • ul. Mickiewicza 17 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji elewacji oraz podziałów stolarki okiennej, <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, za wyjątkiem budynku przy ul. Mickiewicza 13 dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego,</p> <p>f) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L44 KDD, L45 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **L14 MS** pow. 0,86 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczona na rysunku planu,</p> <p>c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,</p> <p>i) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, <p>j) obowiązuje wysoki standard architektoniczny i wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o</p>

		wysokiej jakości, k) dachy strome dwuspadowe dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 120 m ² , c) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków - ul. Mickiewicza 22 – tzw. kościół zamkowy - decyzja z dnia 8 listopada 1956r., nr rejestru 126, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Mickiewicza 26 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); wskazane przeprowadzenie badań architektonicznych w celu sprawdzenia obecności pozostałości obiektu z 1718r. (Sąd Nadworny); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L44 KDD, L45 KDD i pieszojezdnej L46 KPj, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **L15 MS** pow. 0,28 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, d) istniejący dojazd do terenu L24 U – do zachowania, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nie licząc poddasza, h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków,

		c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa w istniejącej ulicy klasy dojazdowej L54 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **L16 MS** pow. 0,53 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) nakaz zabudowy pierzejowej, d) dopuszcza się trwałą zabudowę garażową zgrupowaną podziemną lub częściowo zagłębioną usytuowaną we wnętrzu kwartału z możliwością zagospodarowania stropu zielenią urządzoną, e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, f) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, g) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, h) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, j) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu elementarnego, k) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, l) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° - 50° ;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 80 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$, d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego,

		b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L51 KDD, L53 KDD i pieszojezdnej L47 KPj, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **L17 MS** pow. 0,34 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, b) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, f) przejazdy bramne – zgodnie z rysunkiem planu, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, i) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza (do wysokości obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie (+0,5m), j) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 80 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°), d) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Bogusława II 26 – zakaz rozbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się nadbudowę poddasza z dostosowaniem jego wysokości do wysokości kalenicy dachu budynku nr 28;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych L48 KDD, L51 KDD, L53 KDD i pieszojezdnej L47 KPj, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie

		z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się relokację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu elementarnego, jako wolnostojącej lub wbudowanej.
--	--	---

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **L18 MS** pow. 0,43 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Zawiszy Czarnego 13 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się lokalizację w narożniku parteru lokalu użytkowego pod warunkiem zachowania zasady lokalizacji otworów w elewacjach na osiach pionowych;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48 KDD, L51 KDD, L52 KDD, L54 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **L19 MS** pow. 0,47 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy handlowej pawilonowej oznaczonej na rysunku planu, c) nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy

		<p>gospodarczej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>f) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki,</p> <p>i) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, <p>j) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) dopuszcza się wydzielenia o szerokości frontu istniejących budynków,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,</p> <p>c) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 100 m²,</p> <p>d) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 10 m,</p> <p>e) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dąbrówki 8 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji (portal, gzyms kordonowy, schodkowy kroksztyn narożny), podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Dąbrówki 10 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i zachowanego detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej, <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L49 KDD, L52 KDD,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **L20 MS** pow. 0,33 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty,</p> <p>b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p>

		<p>c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni terenu elementarnego, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 3 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 5 kondygnacji, piąta wyłącznie w poddaszu, g) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem wydzielen pod rozbudowę, b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L49 KDD, L50 KDD, L52 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu **L21 MS** pow. 0,29 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, c) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu elementarnego i do 100% powierzchni działki, g) teren w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu przy ul. Bogusława II-go 15 należy zagospodarować zielenią komponowaną, h) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji, nie licząc poddasza; w nowej zabudowie wysokość gzymsu i kalenicy nie przekraczająca odpowiednio wysokości budynku ul. Bogusława II 15, i) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 200 m², c) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 14 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);</p>

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków - ul. Bogusława II 15 – budynek pałacu ślubów - decyzja z dnia 29 sierpnia 1966r., nr rejestru 599, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48 KDD, L50 KDD, L52 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu **L22 MS** pow. 0,22 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki, g) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje, czwarta wyłącznie w poddaszu, • wzdłuż ul. L60 KPj (ul. Kazimierza Wielkiego) – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, przy czym wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego nie może przekraczać wysokości do gzymsu wieńczącego nad loggią istniejącego budynku na działce 213/2, przy dopuszczalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 0,6 m nad posadzką, • wzdłuż ul. L48 KDD (ul. Bogusława II-go) na działce 230/45 - 2 kondygnacje nie licząc poddasza, przy czym wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego nie może przekraczać wysokości do gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Bogusława II-go 43, h) dachy strome dwu- i wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego, b) wielkość działki uzyskana w wyniku scalenia lub podziału – min. 60 m ² , c) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 8 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (±5°);
4)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej –

	kulturowego	<p>obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Bogusława II-go 39 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), • ul. Bogusława II-go 43 - zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i elementów podziału elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w głąb działki, o wysokości gzymsu i kalenicy równej odpowiednio wysokości gzymsu i kalenicy budynku głównego, <p>e) dla obiektów zabytkowych, wymienionych w pkt 4d, obowiązuje zakaz adaptacji parteru na cele usługowe skutkujących zmianami w elewacji frontowej,</p> <p>f) dopuszcza się likwidację obiektu zabytkowego przy ul. Kazimierza Wielkiego 36 pod warunkiem uprzedniego przekazania organowi ds. ochrony zabytków inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu, opinii o stanie technicznym oraz dokumentacji badań architektoniczno-archeologicznych;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L48 KDD, L50 KDD i pieszojezdnej L60 KPj,</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu **L23 MS** pow. 0,16 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej,</p> <p>c) lokale użytkowe należy realizować jako wbudowane,</p> <p>d) część terenu elementarnego położoną pomiędzy ul. KDL 08 a placem manewrowym ul. A19 KDD należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej,</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>g) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nie licząc poddasza,</p> <p>h) dachy dowolne;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p>

		c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ulic klasy dojazdowej L50 KDD, A19 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **L28 MS** pow. 0,47 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, b) nową zabudowę dopuszcza się w południowej części terenu elementarnego, z zachowaniem warunku określonego w pkt 4 lit.e, c) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru, d) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zlokalizowanego w północnej części terenu elementarnego do wysokości 2 kondygnacji nie licząc poddasza i powiązanie łącznikiem podziemnym z budynkiem przy ul. Kazimierza Wielkiego 7, e) zaleca się docelową likwidację przybudówki przylegającej do południowej elewacji budynku przy ul.Kazimierza Wielkiego 7, f) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu, g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, h) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, i) dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej szaletu publicznego, j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, k) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego, l) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nie licząc poddasza, m) dachy strome dwu- lub wielospadowe - symetryczne o kącie nachylenia połąci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – pozostałości murów obronnych miasta - decyzja z dnia 25 maja 1955, nr rejestru 90, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Kazimierza Wielkiego 7 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, stolarki bram wjazdowych, podziałów stolarki

		okiennej, typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, e) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami architektonicznymi zachowanego zespołu piwnic w celu określenia zakresu ich ewentualnej adaptacji; f) nakazuje się zachowanie zabytkowych podziemi od zachodniej strony „Starówki” graniczących z obiektem Straży Pożarnej i pozostałościami murów obronnych przy ul. Kazimierza Wielkiego
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej L50 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§48. Tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **L2 ZP, U** pow. 0,66 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej oraz obiektów usługowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług oświaty do zachowania, b) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i remonty, c) dopuszcza się podziemne miejsca parkingowe, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) zabudowa w układzie wolnostojącym z możliwością powiązania łącznikiem z istniejącym obiektem, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu elementarnego, j) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzeniową w pasie szerokości 20 m od strony terenu L34KDL, k) wysokość zabudowy: • minimalna – 2 kondygnacje nie licząc poddasza, • maksymalna – 4 kondygnacje nie licząc poddasza, l) dachy niskie dwuspadowe-symetryczne oraz zgodnie z ustaleniem pkt 4c;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) obiekty w rejestrze zabytków – brak, c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Bolesława Krzywoustego 5 – zakaz nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji oraz podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi	a) obsługa z istniejących ulic klasy dojazdowej L35 KDD, L39

	komunikacyjnej	KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **L24 U** pow. 0,37 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego, c) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, e) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu elementarnego, i) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego Rynek Staromiejski 6-7, j) dopuszcza się dachy dowolne;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • Rynek Staromiejski 8 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ 07, klasy dojazdowej L52 KDD i L54 KDD oraz poprzez teren L15 MS, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **L25 U** pow. 0,15 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) dopuszcza się miejsca parkingowe w kondygnacjach podziemnych, c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		f) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni terenu elementarnego, g) maksymalna wysokość zabudowy - nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego, h) dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – brak;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej L44 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **L26 U** pow. 0,53 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty, b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego, f) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nie licząc poddasza, g) dachy strome dwuspadowe-symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°-50° oraz zgodnie z ustaleniami pkt 4d, h) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków – brak, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: <ul style="list-style-type: none"> • ul. Andersa 12 - zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania (zakaz zmiany) gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, słusarki bram wejściowych, podziałów stolarki okiennej, typu pokrycia dachu (rombowe płyty blaszane); obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, • ogród dawnego gmachu Rejencji wraz z ogrodzeniem – zakaz zabudowy, nakaz utrzymania ogrodzenia oraz starodrzewu, nakaz wprowadzenia zieleni komponowanej;
5)	zasady ochrony środowiska	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20%

	przyrodniczego	powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej L40 KDL i dojazdowej L42 KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **L27 U** pow. 0,38 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa obiektami kultu religijnego zgodna z planem, b) dopuszcza się przebudowę i remonty, c) zakaz zabudowy, d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) teren wokół kościoła katedralnego oznaczony na rysunku planu – teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) obiekty w rejestrze zabytków: • Kościół katedralny p.w. Najświętszej Marii Panny przy ul. Zwycięstwa wraz z wystrojem wnętrza - decyzja z dnia 25 maja 1955 r., nr rejestru 71, • ul. Ks. kard. Wyszyńskiego 16 – Pałac Biskupi - decyzja z dnia 6 czerwca 1956 r., nr rejestru 127, d) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: • ul. Ks. kard. Wyszyńskiego 14 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25% powierzchni terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) wymóg podniesienia standardu zieleni, d) gatunki i stanowiska zwierząt chronionych, oznaczone na rysunku planu: • pustułka;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: dojazdowej L36 KDD i pieszojazdowej L37 KPj oraz L 58KX b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 2 niniejszej uchwały;
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§49.tereny publiczne zieleni urządzonej

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	L29 ZP	pow. 0,63 ha	Ark. 1
		L30 ZP	pow. 0,50 ha	Ark. 1
		L31 ZP	pow. 2,74 ha	Ark. 2
		L32 ZP	pow. 0,16 ha	Ark. 2
		L33 ZP	pow. 1,78 ha	Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	tereny publiczne zieleni urządzonej;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem szaleatów miejskich o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² każdy oraz dachach dowolnych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>c) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Podgrodzie 10 – docelowo do likwidacji,</p> <p>d) dopuszcza się urządzenia placów zabaw, ogrodów botanicznych,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,</p> <p>f) w obrębie terenów L30, L31, L32, L33 ZP ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego publicznego o min. szerokości 6,0 m,</p> <p>g) dopuszcza się urządzenie ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz wtórnych podziałów,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszary w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6,</p> <p>c) założenie przestrzenne zieleni obejmujące Park Książąt Pomorskich łącznie z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa, park przy Amfiteatrze i park im. Tadeusza Kościuszki (pocmentarny) wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 1983 r., nr rejestru 1173,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – pozostałości murów obronnych miasta - decyzja z dnia 25 maja 1955, nr rejestru 90,</p> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu – obiekty małej architektury z lat międzywojennych na terenie parku (mostki, schody, mury oporowe, balustrady);</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 95%,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,</p> <p>c) tereny L32, L33 ZP w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś- 3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych), <p>d) na terenach L30, L32 ZP występują drzewa – pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – buk zwyczajny odmiana czerwonołistna,

		<ul style="list-style-type: none"> • nr 2 – magnolia drzewiasta, • nr 3 – korkowiec amurski, • nr 4 – jesion wyniosły, • nr 5 – klon zwyczajny, • nr 6 – klon zwyczajny, • nr 7 – platan klonolistny, • nr 8 – 4 platany klonolistne, • nr 9 – miłorząb dwuklapowy, • nr 10 – lipa drobnolistna, • nr 11 – kasztanowiec zwyczajny, • nr 12 – klon jawor, • nr 13 – klon jawor, • nr 14 – klon zwyczajny, • nr 15 – kasztanowiec zwyczajny, • nr 16 – dąb szypułkowy, • nr 17 – wierzba biała, • nr 18 – jesion wyniosły, • nr 19 – dąb szypułkowy, <p>e) na terenach L28, L30 ZP występują drzewa zakwalifikowane jako pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr 1 – klon pospolity, • nr 2 – klon zwyczajny, • nr 3a – kasztanowiec zwyczajny, • nr 3b – kasztanowiec zwyczajny, • nr 4 – buk zwyczajny, • nr 5 – aleja klonowa, <p>f) na terenie L30, L32 ZP występują glazy narzutowe, zakwalifikowane jako pomniki przyrody nieożywionej, chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu;</p>
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic klasy lokalnej i dojazdowej,</p> <p>b) zakaz parkowania;</p>
7)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **L67 ZP, KS** pow. 0,35 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	teren zieleni urządzonej z parkingiem podziemnym dla samochodów osobowych;
2)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) istniejące budynki jednorodzinne wraz z terenami posesji przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 4, 6 zgodnie z planem,</p> <p>b) zakaz zabudowy,</p> <p>c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>d) parkowanie samochodów osobowych w ilości min. 70 mp,</p> <p>e) dopuszcza się parkowanie na terenie z koniecznością wprowadzenia zieleni urządzonej;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak,</p> <p>c) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Komisji Edukacji Narodowej 4, 6 – zakaz rozbudowy i nadbudowy, nakaz utrzymania gabarytów budynku, gabarytu i formy dachu, kompozycji i detalu elewacji, podziałów stolarki

		okiennej oraz typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna);
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) wzdłuż ul. L39 KDD obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew; c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 25%, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej L39 KDD;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§50.tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **L34 KDL** pow. 1,03 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Połtawska, KEN, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się zatoki parkingowe.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefie B i częściowo w strefie W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3%;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **L35 KDD** pow. 0,39 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. B. Krzywoustego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się pieszojezdnię, d) ulica bez połączenia z ulicą KDL08;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu L36 KDD pow. 0,27 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. B. Chrobrego i kard. Wyszyńskiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych .
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu L37 KPj pow. 0,10 ha Ark. 1
L38 KPj pow. 0,10 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Wł. Laskonogiego, bpa Cz. Domina;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych .
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenie działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6, c) teren ulicy L37 KPj w liniach rozgraniczających – teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu L39 KDD pow. 0,08 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. bpa Cz. Domina, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny,

		c) dopuszcza się pieszojezdnię;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **L40 KDL** pow. 0,39 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. W. Andersa, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych -
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A, K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **L41 KDD** pow. 0,11 ha Ark. 2
L42 KDD pow. 0,13 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. J. Słowackiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się dwustronne zatoki postojowe samochodów osobowych , d) ulica L41 KDD bez połączenia z ulicą KDL08;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z

	infrastruktury technicznej	ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
--	----------------------------	---

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **L43 KDD pow. 0,13 ha Ark. 2**
L44 KDD pow. 0,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Mickiewicza, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych ,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar L44 KDD wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **L45 KDD pow. 0,22 ha Ark. 2**

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Asnyka, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych ;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **L46 KPj pow. 0,29 ha Ark. 2**

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Grodzka;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

		i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **L47 KPj** pow. 0,08 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Marii Ludwiki;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **L48 KDD** pow. 0,24 ha Ark. 1
L49 KDD pow. 0,06 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Bogusława II, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - dopuszcza się pieszojezdnę c) ulica L49 KDD bez połączenia z ulicą KDL08;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszary w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru L48 KDD w strefie K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **L50KDD** pow. 0,23 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Kazimierza Wielkiego, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze

		<p>stanu istniejącego,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny; - dopuszcza się pieszojezdnię. <p>c) ulica bez połączenia z ulicą KDL08.</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz podziału terenu,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **L51 KDD** pow. 0,14 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	<p>a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Zawiszy Czarnego,</p> <p>b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;</p>
2)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz podziału terenu,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **L52 KDD** pow. 0,13 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	<p>a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Dąbrówki,</p> <p>b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;</p>
2)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny, <p>c) dopuszcza się jednostronne zatoki postojowe samochodów osobowych ;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) zakaz podziału terenu,</p> <p>b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;</p>
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały,</p> <p>b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;</p>
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	---	--

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **L53 KDD** pow. 0,07 ha Ark. 1
L54 KDD pow. 0,08 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy dojazdowej – ul. Ks. Anastazji, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasowa, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **L55 KX, U** pow. 0,71 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejący plac pieszy z dopuszczeniem funkcji usług gastronomii, wystawiennictwa, administracji – Rynek Staromiejski;
2)	ustalenia komunikacyjne, zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w ścisłym współdziałaniu z odpowiednim urzędem ochrony zabytków, b) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego o przeznaczeniu określonym w pkt 1, z zachowaniem warunku wymienionego w pkt 4c, c) zabudowa usługowa, wymieniona w pkt 2b, o architekturze współczesnej, konstrukcji szkieletowej oraz lekkiej formie, z nakazem równorzędnego opracowania wszystkich elewacji, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,0 m od granicy z terenem KDL 08, e) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu elementarnego, f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m, g) dachy dowolne, h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, i) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych, j) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy Rynek Staromiejski 9-13, k) dopuszcza się jedno- lub dwupoziomowy parking podziemny min. 150 mp, z zachowaniem warunku wymienionego w pkt 4 lit.c, l) nakaz lokalizacji w kondygnacji podziemnej szaletu miejskiego, m) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych od strony terenu elementarnego L24 U - max 35 mp, n) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, o) dopuszcza się dojazd podziemny z ulicy L45 KDD;

3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953r., nr rejestru 6, c) obowiązuje wymóg przeprowadzenia zintegrowanych badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych podziemnych relikwów historycznej zabudowy rynku – we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim, jako podstawy do wykonania projektu inwestycji;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **L56 KDL** pow. 0,23 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy lokalnej – ul. Podgrodzie;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny; - dopuszcza się ścieżkę rowerową
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **L57 KX** pow. 0,02 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowany ciąg pieszy;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - chodnik z biegiem schodowym;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu **L58 KX** pow. 0,06 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejący ciąg pieszy – ul. Bolesława Krzywoustego;
----	----------------------	--

2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - chodnik;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) dopuszcza się scalenia działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu **L59 KX** pow. 0,05 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	projektowany ciąg pieszy;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 -14,0 m, b) przekrój poprzeczny: - chodnik;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) projektowane nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5%;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu **L60 KPj** pow. 0,05 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica pieszojezdna – ul. Kazimierza Wielkiego;
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach A i WIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu **L61 TW** pow. 0,04 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejące ujęcie wody dla browaru;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszar w strefach K i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy klasy dojazdowej A19 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci nn.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu

L62 TE	pow. 0,01 ha	Ark. 1
L63 TE	pow. 0,01 ha	Ark. 1
L64 TE	pow. 0,01 ha	Ark. 2
L65 TE	pow. 0,01 ha	Ark. 2
L66 TE	pow. 0,01 ha	Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojące istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i remonty;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	obszary w strefach A i WIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zasilanie z istniejących sieci SN.

§51. Tereny komunikacji głównej i zbiorczej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG 01** pow. 5,39 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy głównej – ul. Armii Krajowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 2 jezdnie dwupasowe, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) istniejący parking do zachowania, d) istniejące przejście podziemne do zachowania, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o pomieszczenia usługowe, e) dopuszcza się parking dwupoziomowy min. 1200 mp, jeden poziom podziemny z możliwością połączenia komunikacyjnego z terenem A3 U, KS, f) dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej szaletu publicznego, g) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;

5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 20%;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG 02** pow. 6,73 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy głównej – ul. Monte Cassino;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 2 jezdnie dwupasowe, - dopuszcza się 1 jezdnię czteropasową, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG 03** pow. 7,33 ha Ark. 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy głównej
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 2 jezdnie dwupasowe, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych i autokarów na wysokości terenu elementarnego F13 US, ZP; d) dopuszcza się przebieg ulicy pod poziomem ulic Zwycięstwa i Piłsudskiego;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%, c) część terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś- 3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu KDG 04 pow. 6,68 ha Ark. 1		
1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy głównej – ul. Krakusa i Wandy;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 2 jezdnie dwupasowe, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%, d) część terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś- 3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu KDZ 05 pow. 1,30 ha Ark. 2		
1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy zbiorczej – ul. Polczyńska;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się 1 jezdnię czteropasową, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oznaczonej na rysunku planu,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) część obszaru w strefach B i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się, c) część terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś- 3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym:

		<ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDZ 06** pow. 0,57 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy zbiorczej – ul. 1 Maja;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach A i W III ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDZ 07** pow. 1,98 ha Ark. 1 i 2

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica klasy zbiorczej – ul. Młyńska;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasowa, - dopuszcza się 1 jezdnie czteropasową, - chodnik obustronny;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefach B i K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie WIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały; c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL 08** pow. 4,12 ha Ark. 1

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejąca ulica klasy głównej – ul. Zwycięstwa; projektowana
----	----------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> ulica klasy lokalnej, b) ulica w strefie ruchu uspokojonego, c) do czasu zapotrzebowania zgodnie z planem dopuszcza się utrzymanie ulicy w klasie głównej;
2)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia dwupasowa, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa, c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz podziału terenu, b) obszar wymaga scaleń działek w liniach rozgraniczających;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefach A, B i K ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, b) część obszaru w strefie WIII ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały, c) teren śródmieścia Koszalina wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 9 czerwca 1953 r., nr rejestru 6;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zielenń wysoka do zachowania, b) projektowane nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10%, d) część terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej położonego w Koszalinie przy ul. Wodnej – Rzecznej, w granicach której obowiązują przepisy odrębne – zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak K-OSR-Ś- 3/6814/2-4/01 z dnia 28.09.2001 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych stacji paliw, a przebudowę istniejących należy uzgadniać z właściwymi organami d.s. ochrony środowiska oraz użytkownikiem ujęcia wody, • zakaz wykonywania w strefie ochronnej nowych studzien, które nie są związane z ujęciem komunalnym (nie dotyczy studzien zastępczych i awaryjnych w obrębie ujęcia komunalnego oraz piezometrów dla istniejących stacji paliwowych);
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52. Określa się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła po uchwaleniu planu:

- 1) dla zabudowy usługowej U oraz U, MW 30%;
- 2) dla pozostałych terenów 0,5%.

§ 53. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina przyjętego uchwałą Nr XXVIII/492/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 49, poz. 1334).

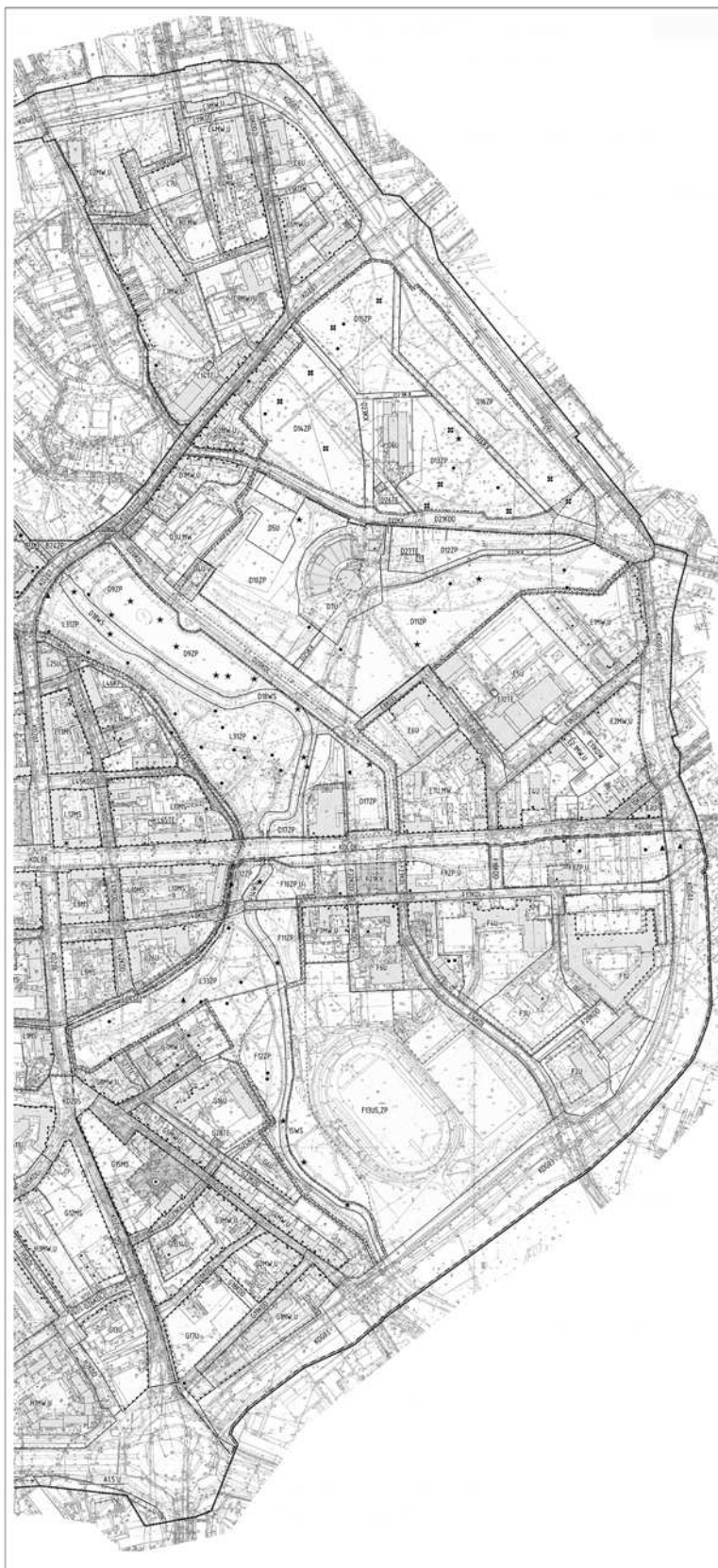
§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 55. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Czuczak



Załącznik nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA KOSZALINA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Koszalinie, po zapoznaniu się z wykazami uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Koszalina.

Załącznik nr 4

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- a) realizację projektowanych dróg dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalnych tras pieszych,
- b) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
- c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
- d) realizację nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN, NN,
- e) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.

§ 2. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

§ 3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 lit. a finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,

- c) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami,
- d) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 34).

Poz. 1407

OBWIESZCZENIE
Wojewody Zachodniopomorskiego
z dnia 10 lipca 2009 r.

w sprawie podziału dotacji celowej na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej.

Zgodnie z art. 123 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) podaje się do wiadomości publicznej podział dotacji celowej na realizację w 2009 r. zadań z zakresu pomocy społecznej:

Lp.	Nazwa podmiotu	Nazwa zadania	kwota dotacji
działania w zakresie obszaru I - na rzecz osób niepełnosprawnych			75 000
1.	Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży Niepełnosprawnej Ruchowo "Tęcza" w Szczecinie	Od profilaktyki i rehabilitacji do integracji	27 000
2.	Polski Związek Głuchych Oddział Zachodniopomorski w Szczecinie	Podejmowanie działań na rzecz osób niepełnosprawnych i ich rodzin	8 000
3.	Krajowe Towarzystwo Autyzmu Oddział w Szczecinie	Prowadzenie poradnictwa oraz punktu konsultacyjno - diagnostycznego dla osób z autyzmem i ich rodzin	7 000
4.	Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Koszalinie	Umożliwienie osobom niepełnosprawnym dostępu do zajęć przystosowawczych do życia w środowisku społecznym - „Daj mi możliwość a pokażę Ci, że potrafię”	5 000
5.	Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Szczecinie	Wczesna diagnoza pedagogiczno - psychologiczna dzieci z niepełnosprawnością intelektualną i innymi sprzężeniami oraz wsparcie ich rodzin	12 000
6.	Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Stargardzie Szczecińskim	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób niepełnosprawnych intelektualnie poprzez aktywne rozwijanie działań integracyjnych oraz prowadzenie zajęć przygotowujących do samodzielnego życia	5 000
7.	Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Wolinie	Podejmowanie działań na rzecz osób niepełnosprawnych i ich rodzin	6 000
8.	Polskie Towarzystwo Walki z Kalectwem Oddział w Szczecinie	„Osoby niepełnosprawne nie muszą być same ze swoimi problemami”	5 000